

«СОГЛАСОВАНО»

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора  
НО «Фонд МЖКХ Оренбургской  
области»K.C. Золотарев  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту  
внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, крыши многоквартирного до-  
ма, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск,  
ул. Новосибирская, д. 42.**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, крыша многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Новосибирская, д. 42.
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; Площадь здания всего – 1117,4 м2; В том числе: Площадь жилых помещений – 1014,8 м2; Этажность – 3 этажа; Количество подъездов - 2; Материал стен - кирпичные; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Новосибирская, д. 42. 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов. 3. Разработка проектной документации на капитальный ремонт. 4. Разработка сметной документации.
8.	Состав выполняемых работ	1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования внутридо-

		<p>мовых инженерных систем теплоснабжения, крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Новосибирская, д. 42.</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проекты капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Новосибирская, д. 42.</p> <p>4. Локальные сметные расчеты на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Новосибирская, д. 42.</p>
9.	Требования к составу выполняемых работ	<p>1. Перед началом работ по выполнению обследования и разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт необходимо в 3-хдневный срок разработать и утвердить у Заказчика календарный график выполнения и сдачи результатов работ по обследованию и разработке проектно-сметной документации.</p> <p>2. Визуальное обследование конструкций здания должно осуществляться согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Целью визуального обследования является оценка технического состояния внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, 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</li> </ul>

		<p>здания и конструкций;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 так же предусматриваться комплекс мероприятий обеспечивающих безопасность при производстве работ и эксплуатации отремонтированных конструкций);</li> <li>— проекты для выполнения ремонта: внутридомовых инженерных систем теплоснабжения,</li> <li>— проекты для выполнения ремонта 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 конструктивных элементов здания с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»;</li> <li>— Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>— Приказа Министерства регионального развития РФ от 17.05.2011 №224 «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений».</li> <li>— ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;</li> <li>— СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»</li> <li>— СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;</li> <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> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС).</li> <li>3. Применяемое оборудование и материалы согласовать с Заказчиком.</li> </ol>
11.	Основная нормативная документация и требования к разработке и составу сметной документации	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сметная документация должна быть разработана в соответствии с действующими нормативными документами: <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> </li> <li>2. Сметная документация на строительство объектов капитального ремонта составляется с применением сметных нормативов, включённых в федеральный реестр сметных нормативов.</li> <li>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.</li> <li>4. При составлении смет использовать базисно-индексный метод.</li> <li>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).</li> <li>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.</li> <li>7. В пояснительной записке указать показатели единичной стоимости ремонтируемой(ых) на 1м<sup>2</sup> площади поверхности крыши, на 1м/п инженерных сетей.</li> </ol> <p>Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка.</li> <li>2. Объектная смета.</li> <li>3. Сводный сметный расчет.</li> <li>4. Локальные сметы.</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	<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:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

**от Заказчика:**

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

«СОГЛАСОВАНО»

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора  
 НО «Фонд МЖКХ Оренбургской  
 области»  
 \_\_\_\_\_ К.С. Золотарев  
 «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту  
 крыши, фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения,  
 электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартир-  
 тирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багра-  
 тiona, д. 16а.**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д. 16а
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; Площадь здания всего – 2941,2 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 2647,2 м <sup>2</sup> ; Этажность – 5 этажей; Количество подъездов - 4; Материал стен - панельные; Тип кровли - плоская; Материал кровли – рулонная наплавляемая.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д. 16а. 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирова-

		<p>ния, применяемых проектных решений и материалов.</p> <p>3. Разработка проектной 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 конструкций крыши, фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д.16а</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта конструкций Крыши, фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д.16а</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши, фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д.16а</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 Крыши, фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, 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</p>

		<p>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 вскрытия конструкций крыши (места вскрытия восстанавливаются силами и за счет средств подрядчика) для определения ее послойного состава (подтверждение фотофиксацией);</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 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, фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения;</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</li> </ul>



		<p>22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о 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>
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 мо-</p>

		<p>мент 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, на 1 п. м 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. Сводный сметный расчет.</li> <li>3. Объектная смета.</li> <li>4. Локальные сметы.</li> </ol> <p>Сметная документация передаётся Заказчику на бумажном носителе в 4 экз. и на электронном носителе (в формате XML).</p> <p>Сметные расчёты выполнить в формате «Гранд-смета».</p>
12.	Особые условия	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подрядная организация должна иметь допуски СРО, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ.</li> <li>2. В проектной документации принимать решения без изменения архитектурно-планировочной и конструктивной схемы здания.</li> <li>3. В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию или использования дополнительных данных для проектирования проектная организация руководствуется разрешительными документами или сведениями, полученными от Заказчика в письменном виде (после соответствующего запроса на его имя).</li> <li>4. Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей, составляется только сметная документация на основании описи работ.</li> <li>5. Отступления от нормативов должны быть обоснованы и отражены в пояснительной записке к проекту.</li> <li>6. Применяемое оборудование, материалы должны иметь сертификат соответствия Госстандарту РФ.</li> <li>7. Принятые решения в проектной документации должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.</li> </ol>
13.	Принципиальные технические решения	<p>При проектировании по возможности использовать современные энергосберегающие материалы и технологии.</p>

**от Исполнителя:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

**от Заказчика:**

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

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г

«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, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д. 6.**

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша. внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д. 6.
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 - 1987 год; Площадь здания всего – 3422,3 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 3158,8 м <sup>2</sup> ; Этажность – 5 этажей; Количество подъездов - 4; Материал стен – каменные кирпичные; Тип кровли - плоская; Материал кровли – рулонная направляемая.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д. 6. 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов.

		<p>3. Разработка проектной 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, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д. 6.</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д. 6.</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Багратиона, д. 6.</p>
9.	Требования к составу выполняемых работ	<p>1. Перед началом работ по выполнению обследования и разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт необходимо в 3-хдневный срок разработать и утвердить у Заказчика календарный график выполнения и сдачи результатов работ по обследованию и разработке проектно-сметной документации.</p> <p>2. Визуальное обследование конструкций здания должно осуществляться согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Целью визуального обследования является оценка технического состояния крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения, 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, 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>- 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 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 внутридомовой инженерной системы теплоснабжения,</li> <li>– проекты для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения,</li> <li>– проекты для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения,</li> <li>– проекты для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения,</li> <li>– проекты для выполнения ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения;</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</li> </ul>

		<p>жилых зданий» п.1.2.2;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>– Приказа Министерства регионального развития РФ от 17.05.2011 №224 «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений».</li> <li>– ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;</li> <li>– СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»</li> <li>– СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;</li> <li>– СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;</li> <li>– СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»;</li> <li>– ВСН 41-85(р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»;</li> <li>– других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования и строительства.</li> </ul> <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС).</p> <p>3. Применяемое оборудование и материалы согласовать с Заказчиком.</p>
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 об-</p>

		<p>ласти) и текущем уровне цен (с учётом коэффициента изменения сметной стоимости, действующего на момент составления сметной документации на территории Оренбургской области).</p> <p>6. При отсутствии стоимости материалов в «Территориальном сборнике сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» стоимость определяется на основании стоимостных предложений (прайс-листов) организаций производителей или поставщиков материальных ресурсов.</p> <p>7. В пояснительной записке указать показатели единичной стоимости на 1м<sup>2</sup> площади ремонтируемой поверхности, 1 п. м. длины ремонтируемой инженерной системы.</p> <p>Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка.</li> <li>2. Локальная смета.</li> <li>3. Объектная смета;</li> <li>4. Сводный сметный расчет.</li> </ol> <p>Сметная документация передаётся Заказчику на бумажном носителе в 4 экз. и на электронном носителе (в формате XML).</p> <p>Сметные расчёты выполнить в формате «Гранд-смета».</p>
12.	Особые условия	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подрядная организация должна иметь допуски СРО, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ.</li> <li>2. В проектной документации принимать решения без изменения архитектурно-планировочной и конструктивной схемы здания.</li> <li>3. В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию или использования дополнительных данных для проектирования проектная организация руководствуется разрешительными документами или сведениями, полученными от Заказчика в письменном виде (после соответствующего запроса на его имя).</li> <li>4. Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей, составляется только сметная документация на основании описи работ.</li> <li>5. Отступления от нормативов должны быть обоснованы и отражены в пояснительной записке к проекту.</li> <li>6. Применяемое оборудование, материалы должны иметь сертификат соответствия Госстандарту РФ.</li> <li>7. Принятые решения в проектной документации должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.</li> </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:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.

**от Заказчика:**

(ответственный представитель)

Начальник отдела организации и контроля работ по капитальному ремонту \_\_\_\_\_ Сидоров М.С.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.