

«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,  
Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 29.**

№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, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 29.
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 - 1976 год; Площадь здания всего – 2148,2 м2; В том числе: Площадь жилых помещений – 862,0 м2; Этажность – 2 этажа; Количество подъездов - 3; Материал стен - кирпич; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 29. 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов. 3. Разработка проектной документации на капитальный ремонт. 4. Разработка сметной документации.
8.	Состав выполняемых работ	1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская

		<p>область, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 29.</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, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 29.</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 29.</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 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 подготовить предложения, на основании технического отче-</p>

		<p>та, 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 разработана в соответствии с требованиями Системы про-</p>



		<p>ектной документации в строительстве (СПДС).</p> <p>3. Применяемые 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 81-27.2007 – Методические рекомендации по применению государственных элементных сметных норм на пуско-наладочные работы.</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> <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 реше-</li> </ul>

		<p>ния 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>

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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область,  
Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 31.

№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, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 31.
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 - 1979 год; Площадь здания всего – 2140,2 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 866,7 м <sup>2</sup> ; Этажность – 2 этажа; Количество подъездов - 3; Материал стен - кирпич; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 31. 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов. 3. Разработка проектной документации на капитальный ремонт. 4. Разработка сметной документации.
8.	Состав выполняемых работ	1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская

		<p>область, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 31.</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, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 31.</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 31.</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 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>- фотониллюстрации, 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 отче-</p>



		<p>та, 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 разработана в соответствии с требованиями Системы про-</p>



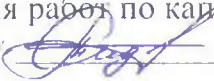
		<p>ектной документации в строительстве (СПДС).</p> <p>3. Применяемое оборудование и материалы согласовать с Заказчиком.</p>
11.	Основная нормативная документация и требования к разработке и составу сметной документации	<p>1. Сметная документация должна быть разработана в соответствии с действующими нормативными 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 81-27.2007 – Методические рекомендации по применению государственных элементных сметных норм на пуско-наладочные работы.</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> <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	<p>1. Подрядная организация должна иметь допуски СРО, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ.</p> <p>2. В проектной документации принимать реше-</p>

		<p>ния 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>

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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область,  
Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 33.

№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, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 33.
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 – 2121,7 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 850,6 м <sup>2</sup> ; Этажность – 2 этажа; Количество подъездов - 3; Материал стен - кирпич; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 33. 2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, применяемых проектных решений и материалов. 3. Разработка проектной документации на капитальный ремонт. 4. Разработка сметной документации.
8.	Состав выполняемых работ	1. Технический отчет по результатам выполнения обмерных работ и визуального обследования конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская

		<p>область, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 33.</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, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 33.</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Абдулинский городской округ, г. Абдулино, ул. Школьная, д. 33.</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 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>- фотониллюстрации, 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 отче-</p>



		<p>та, 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>– 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 разработана в соответствии с требованиями Системы про-</p>

		<p>ектной документации в строительстве (СПДС).</p> <p>3. Применяемые 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 81-27.2007 – Методические рекомендации по применению государственных элементных сметных норм на пуско-наладочные работы.</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	<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 реше-</li> </ol>

		<p>ния 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>

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 электроснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.19

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, фасад, внутридомовая инженерная система электроснабжения, установка коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.19
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 - 1962 год; Площадь здания всего – 665,6 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 616,4 м <sup>2</sup> ; Этажность – 2 этажа; Количество подъездов - 2; Материал стен - кирпич; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия, фасада, внутридомовой инженерной системы электроснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.19



		<p>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, 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 и чердачного перекрытия, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения; возможность по установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.19</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта конструкций крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, водоотведения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.19</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения и установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.19</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, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения; оценка возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения ОДПУ холодного водоснабжения, ОДПУ электроснабжения многоквартирного дома по внешним признакам, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией</p>

		<p>(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 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, внутридомовых инженерных систем электроснабжения и установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения;</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> </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>
II.	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</p>

		<p>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: на 1 п. м ремонтируемой инженерной системы; 1 прибора учета и узла управления.</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>

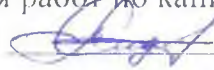


13.	Принципиальные технические решения	<p>При проектировании по возможности использовать современные энергосберегающие материалы и технологии.</p> <p>При проектировании инженерных систем применять коррозионностойкие материалы.</p> <p>Разводку внутренних сетей и стояков запроектировать по существующим 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 электроснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.21

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, фасад, внутридомовая инженерная система электроснабжения, установка коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.21
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 - 1961 год; Площадь здания всего – 674,6 м2; В том числе: Площадь жилых помещений – 617,1 м2; Этажность – 2 этажа; Количество подъездов - 2; Материал стен - кирпич; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия, фасада, внутридомовой инженерной системы электроснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.21

		<p>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, 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 и чердачного перекрытия, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения; возможность по установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.21</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта конструкций крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, водоотведения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.21</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения и установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, пос. Чкаловский, ул. Нефтяников, д.21</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, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения; оценка возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения ОДПУ холодного водоснабжения, ОДПУ электроснабжения многоквартирного дома по внешним признакам, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией</p>

		<p>(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 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, внутридомовых инженерных систем электроснабжения и установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения;</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> </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>
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</p>


		<p>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; на 1 п. м ремонтируемой инженерной системы; 1 прибора учета и узла управления.</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> <p>При проектировании инженерных систем применять коррозионностойкие материалы.</p> <p>Разводку внутренних сетей и стояков за проектировать 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, внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, пер. Почтовый, д. 1

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, установка коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения, установка коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, пер. Почтовый, д. 1.
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 - 1977 год; Площадь здания всего – 401,2 м2; В том числе: Площадь жилых помещений – 375,2 м2; Этажность – 2 этажа; Количество подъездов - 1; Материал стен - панельные; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия, фасада, внутридо-



		<p>мовых инженерных систем холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, оценка возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, пер. Почтовый, д. 1.</p> <p>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, 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 и чердачного перекрытия, фасада, внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения; возможность по установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, пер. Почтовый, д. 1.</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта конструкций крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, пер. Почтовый, д. 1.</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения и установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, пер. Почтовый, 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</p>

график выполнения и сдачи результатов работ по обследованию и разработке проектно-сметной документации.

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 конструкций крыши и чердачного перекрытия, фасада, внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения; оценка возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения, установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения ОДПУ холодного водоснабжения, ОДПУ 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:

- описание дефектов и повреждений, предположительные причины их появления, рекомендации по дальнейшей эксплуатации обследуемых конструкций;
- выводы по результатам проделанной работы;
- обмерные чертежи;
- результаты определения состава чердачного перекрытия с указанием толщины и состава слоев конструкции;
- карта дефектов обследуемых конструкций;
- 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).

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.

4. Разработать проектную документацию в составе:

- пояснительная записка (в обязательном порядке должен указываться перечень актов на скрытые работы, а также предусматриваться комплекс мероприятий обеспечивающих безопасность при производстве работ и эксплуатации отремонтиро-

		<p>ванных конструкций);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– проекты для выполнения ремонта крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения и установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения;</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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта инженерных систем, конструктивных элементов здания с требованиями: <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> </li> <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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сметная документация должна быть разработана в</li> </ol>

	документация и требования к разработке и составу сметной документации	<p>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: на 1 п. м ремонтируемой инженерной системы; 1 прибора учета и узла управления.</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</li> </ol>



		<p>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»

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора  
НО «Фонд МЖКХ Оренбургской  
области»

К.С. Золотарев

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту крыши, фасада, внутридомовой инженерной системы электроснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, ул. Рабочая, д.16

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Крыша, фасад, внутридомовая инженерная система электроснабжения, установка коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, ул. Рабочая, д.16
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 - 1965 год; Площадь здания всего – 348,9 м2; В том числе: Площадь жилых помещений – 324,9 м2; Этажность – 2 этажа; Количество подъездов - 1; Материал стен - деревянные; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия, фасада, внутридомовой инженерной системы электроснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, ул. Рабочая, д.16

		<p>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, 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 и чердачного перекрытия, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения; возможность по установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, ул. Рабочая, д.16</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта конструкций крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, водоотведения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, ул. Рабочая, д.16</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения и установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Асекеевский район, с. Асекеево, ул. Рабочая, д.16</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, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения; оценка возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения ОДПУ холодного водоснабжения, ОДПУ электроснабжения многоквартирного дома по внешним признакам, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми измерениями и их фиксацией</p>

		<p>(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 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, внутридомовых инженерных систем электроснабжения и установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления электроснабжения;</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> </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>
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</p>

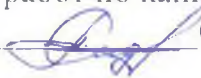
		<p>изменения сметной стоимости, действующего на момент составления сметной документации на территории Оренбургской области).</p> <p>6. При отсутствии стоимости материалов в «Территориальном сборнике сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» стоимость определяется 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: на 1 п. м ремонтируемой инженерной системы; 1 прибора учета и узла управления.</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> <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»

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора  
НО «Фонд МЖКХ Оренбургской  
области»

К.С. Золотарев

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года

«\_\_» \_\_\_\_ 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. 1

№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. 1
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 – 576,4 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений - 484,6 м <sup>2</sup> ; Этажность – 2 этажа; Количество подъездов - 1; Материал стен - кирпич; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, пер. СХТ, д. 1 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 конструк-



		<p>ций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, пер. СХТ, д. 1.</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. 1</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. 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».</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>- фотондпострации, 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>

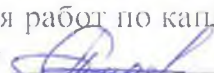
		<p>на в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС).</p> <p>3. Применяемые оборудование и материалы согласовать с Заказчиком.</p>
11.	Основная нормативная документация и требования к разработке и составу сметной документации	<p>1. Сметная документация должна быть 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 отсуствии 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:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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  
внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, теплоснабжения, го-  
рячего водоснабжения, установке коллективного (общедомового) прибора учета и  
узла управления холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного  
по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, ул. Уральская,  
д.4

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, теплоснабжения, горячего водоснабжения, установка коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, ул. Уральская, 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 - 1980 год; Площадь здания всего – 617,8 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений – 568,3 м <sup>2</sup> ; Этажность – 2 этажа; Количество подъездов - 2; Материал стен - кирпич; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, теплоснабжения, горячего водоснабжения, оценка возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного

		<p>по адресу: Оренбургская область Матвеевский район, с. Матвеевка, ул. Уральская, д.4.</p> <p>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, 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 внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, теплоснабжения, горячего водоснабжения; возможность по установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, ул. Уральская, д.4.</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проекты капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, теплоснабжения, горячего водоснабжения, и установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, ул. Уральская, д.4.</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, теплоснабжения, горячего водоснабжения и установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Матвеевский район, с. Матвеевка, ул. Уральская, 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 внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, теплоснабжения, горячего водоснабжения; оценка возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного водоснабжения многоквартирного дома по внешним признакам, выявление дефек-</p>

		<p>тов 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 подготовить предложения, на основании технического отчета, по применяемым материалам и технологиям производства работ. После чего, совместно с Заказчиком, принимается решение о видах и объемах работ, составе проекта и применяемых при проектировании технологических решениях и материалах.</p> <p>4. Разработать проектную документацию в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка (в обязательном порядке должен указываться перечень актов на скрытые работы, а также предусматриваться комплекс мероприятий обеспечивающих безопасность при производстве работ и эксплуатации отремонтированных конструкций);</li> <li>- проекты для выполнения ремонта внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, теплоснабжения, горячего водоснабжения и установке коллективного (общедомового) прибора учета и узла управления холодного 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 раз-</li> </ul>

		<p>работки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт 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 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 ремонтируемой инженерной системы; 1 прибора учета и узла управления. 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> <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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область,  
Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. М. Джалиля, д. 98

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Заказчик	НО «Фонд модернизации жилищно-коммунального хозяйства Оренбургской области»
2.	Объект проектирования	Фасад многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. М. Джалиля, д. 98
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 - 1970 год; Площадь здания всего – 1758.0 м <sup>2</sup> ; В том числе: Площадь жилых помещений - 1391.8 м <sup>2</sup> ; Этажность – 5 этажей; Количество подъездов - 2; Материал стен – кирпич; Тип кровли - скатная; Материал кровли - асбестоцементный лист.
7.	Стадии проектирования	1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. М. Джалиля, д. 98 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 фасада

		<p>многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. М. Джалиля, д. 98.</p> <p>2. Разработанное и согласованное совместно с Заказчиком задание на проектирование.</p> <p>3. Проект капитального ремонта конструкций фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. М. Джалиля, д. 98.</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. М. Джалиля, д. 98.</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 фасада 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>- карта дефектов обследуемых конструкций;</li> <li>- фотониллюстрации, 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,</p>



		<p>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 фасада;</li> <li>– основные положения по организации работ;</li> <li>– мероприятия по обеспечению энергоэффективности;</li> <li>– сметная документация;</li> <li>– техническое задание на проектирование.</li> </ul>
10. Основная нормативная документация по разработке проектной документации		<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта инженерных систем, конструктивных элементов здания с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий» 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 согласо-</p>

		вать с Заказчиком.
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 1м2 площади ремонтируемой поверхности.</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	<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:


\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

«        »        2015 г.

от Заказчика:

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

«        »        2015 г.

«СОГЛАСОВАНО»

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора  
НО «Фонд МЖКХ Оренбургской  
области»

К.С. Золотарев

20\_\_ года

«\_\_» 20\_\_ года

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту  
крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область,  
Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 10

№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, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 10
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	<p>Год постройки - 1977 год;</p> <p>Площадь здания всего – 361,8 м<sup>2</sup>;</p> <p>В том числе:</p> <p>Площадь жилых помещений - 319,3 м<sup>2</sup>;</p> <p>Этажность – 2 этажа;</p> <p>Количество подъездов - 1;</p> <p>Материал стен - кирпич;</p> <p>Тип кровли - скатная;</p> <p>Материал кровли - асбестоцементный лист.</p>
7.	Стадии проектирования	<p>1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 10</p> <p>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, 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	1. Технический отчет по результатам выполнения



		<p>обмерных работ и визуального обследования конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 10</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, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 10</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 10</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>- фотодокументация, 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>– 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 законо-</li> </ul>

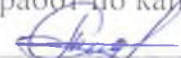
		<p>дательства РФ в области проектирования и строительства.</p> <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС).</p> <p>3. Применяемое оборудование и материалы согласовать с Заказчиком.</p>
11.	Основная нормативная 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 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 1м2 площади ремонтируемой поверхности.</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		<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>

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 многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область,  
Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 18

№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, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 18
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	<p>Год постройки - 1978 год;</p> <p>Площадь здания всего – 709 м<sup>2</sup>;</p> <p>В том числе:</p> <p>Площадь жилых помещений - 616,5 м<sup>2</sup>;</p> <p>Этажность – 2 этажа;</p> <p>Количество подъездов - 2;</p> <p>Материал стен - кирпич;</p> <p>Тип кровли - скатная;</p> <p>Материал кровли - асбестоцементный лист.</p>
7.	Стадии проектирования	<p>1. Выполнение обмерных работ и оценка технического состояния (визуальное обследование) конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 18</p> <p>2. Согласование с Заказчиком объемов проектирования, 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	1. Технический отчет по результатам выполнения об-

		<p>мерных работ и визуального обследования конструкций крыши и чердачного перекрытия многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 18</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, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 18</p> <p>4. Локальный сметный расчет на выполнение строительно-монтажных работ по капитальному ремонту конструкций крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Оренбургская область, Шарлыкский район, с. Шарлык, ул. Фрунзе, д. 18</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>- фотопланирование, 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 так же предусматриваться комплексе 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 законо-</li> </ul>

		<p>дательства РФ в области проектирования и строительства.</p> <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 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> <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 XMI.).</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>

от Исполнителя:

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

от Заказчика:

(ответственный представитель)  
Начальник отдела организации и  
контроля работ по капитальному  
ремонту  Сидоров М.С.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2015 г.