

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту крыши
(мягкая кровля) на территории ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ»

№	Перечень основных данных и требований	Характеристика
1.	Заказчик	ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ»
2.	Проектная организация	По результатам проведения конкурса
3.	Вид строительства	Капитальный ремонт
4.	Краткая техническая характеристика объектов капитального ремонта	Общее количество объектов - 2 <u>г. Норильск, район Кайеркан, ул. Победы, д. 1</u> -год ввода в эксплуатацию 19979 г., -серия 84, -количество подъездов 2, -количество этажей 9, - материал стен-керамзитобетонные панели, - крыша мягкая 590 м ² , -общая площадь 3 652.0 м ² , <u>г. Норильск, район Кайеркан, ул. Победы, д. 3</u> -год ввода в эксплуатацию 1979 г., -серия 84, -количество подъездов 2, -количество этажей 9, - материал стен-керамзитобетонные панели, - крыша мягкая 1884 м ² , -общая площадь 11 869.0 м ² ,
5.	Сроки выполнения работ	Общий срок выполнения работ по настоящему Договору: начало работ 25.03.2024 года, окончание работ 01.10.2024 года. Сроки начала и окончания отдельных этапов работ на соответствующем объекте определяются графиком производства работ.
6.	Источники финансирования.	Предоставление субсидий по управляющим организациям и товариществам собственников жилья на финансовое обеспечение (возмещение) затрат по проведению капитального ремонта многоквартирных домов жилищного фонда муниципального образования город Норильск в рамках мероприятий ПОДПОГРАММЫ 2 "Организация проведения ремонта многоквартирных домов" муниципальной программы "Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности" на 2024 год
7.	Основания для проектирования	Градостроительный кодекс РФ; Жилищный кодекс РФ; Закон Красноярского края от 27 июня 2013 года №4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»; постановление Администрации города Норильска Красноярского края № 303 от 19.06.2009г.
8.	Стадийность разработки проектной документации	Проектную документацию выполнить в одну стадию: Рабочая документация (РД)
9.	Исходные данные	Все недостающие исходные данные Подрядчик получает самостоятельно
10.	Объем проектно-сметной документации:	- Разработка наиболее оптимального и целесообразного варианта по капитальному ремонту кровли многоквартирного дома с технико-экономическим обоснованием принятых технических и технологических решений, применяемых

		<p>материалов.</p> <p><u>Перечень мероприятий по капитальному ремонту крыши (мягкая кровля):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Разборка кровельного гидроизоляционного ковра; • Разборка цементно-песчаной стяжки; • Устройство бетонной стяжки; • Замена гидроизоляционного ковра будки выхода на кровлю, разборка и устройство цементно –песчаной стяжки, демонтаж и монтаж металлических свесов; • Замена дефлекторов мусоропровода; • Замена водосточных воронок; • Замена ограждения кровли; • Замена свесов; • Ремонт кирпичной кладки вентиляционных шахт; • Замена оцинкованных фартуков примыканий вентканалов, будок выхода на кровлю, • Замена металлических зонтов над веншахтами; • Устройство примыкания кровли к выходам на кровлю и вентшахтам полиуретанновым герметиком; • Устройство кровельного гидроизоляционного ковра; • Замена заполнения проемов выходов на кровлю и технический этаж на металлические (двери противопожарные), ремонт штукатурки откосов; • Замена люков (люки металлические противопожарные); • Антикоррозийное покрытие металлических поверхностей. <p>Прочие работы по результату проведенного обследования и согласования с заказчиком.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подготовка сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома; - Прохождение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. - Подтверждение районного коэффициента и северных надбавок в соответствии с п.3.15 Методических указаний к СБЦ утвержденных приказом Минрегиона РФ от 29.12.2009 №620.
11.	Перечень разделов рабочей документации по каждому объекту в соответствии с заданием:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заключение об обследовании, 2. Пояснительная записка, 3. Архитектурные решения, 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения, 5. Сметная документация, 6. Проект организации капитального ремонта, в объёмах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.
12.	Требование к составу рабочей документации, включая сметную документацию	<ol style="list-style-type: none"> 1. Выполнить предварительное обследование объекта с составлением акта обследования. 2. Согласовать с Заказчиком после проведения обследования применяемые материалы и конструктивные решения до начала проектирования. 3. Рабочую документацию с рабочими чертежами капитального ремонта кровли (мягкая кровля) жилого дома выполнить согласно МДС 13-1.99 (М2004) в составе: В объем разрабатываемого проекта должны включаться: <ul style="list-style-type: none"> - Обмерочные чертежи. 2. Предусмотреть в техническом отчете по результатам обследования: <ul style="list-style-type: none"> - характеристику объекта; - выявленные дефекты, скрытые дефекты;

		<ul style="list-style-type: none"> - фотографии объекта, дефектов конструкций и последствий; - выводы по результатам обследования; 3. Общая пояснительная записка, включающая в себя: <ul style="list-style-type: none"> - описание и обоснование принятых технических решений; - требования к качеству и приёмке работ; - антикоррозийные мероприятия; - мероприятия по противопожарной безопасности при производстве работ; - техника безопасности строительных работ и охрана труда; - мероприятия по охране окружающей среды; - общие организационные вопросы; - теплотехнический расчет. 4. Архитектурные решения: <ul style="list-style-type: none"> - планы. 5. Конструктивные и объёмно-планировочные решения: <ul style="list-style-type: none"> - характерные разрезы и сечения; - детальная проработка узлов, разрезов и сечений; - ведомость оборудования, изделий и материалов; 6. Проект организации капитального ремонта, в объёмах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества. 7. Сметная документация на капитальный ремонт объекта: должна быть составлена по ФЕР-2001, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, с учетом положений, методики определения сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства на территории Российской Федерации от 04.08.2020г. № 421/пр. В составе сметной документации выполнить локальные, объектный и сводный сметный расчеты. <ul style="list-style-type: none"> - Локальные сметные расчеты выполнить в текущих ценах на момент передачи проекта в государственную экспертизу. - Сводный сметный расчет должен быть в текущих ценах, на момент передачи проекта в государственную экспертизу. - Пересчет в текущий уровень цен выполнить путем применения индексов к полной сметной стоимости, рекомендуемого Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, на период разработки сметной документации и передачи ПСД в экспертизу.
13.	Согласование проектной документации	<p>Перечень обязательных согласований, которые организуются подрядной организацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подрядчик согласовывает документацию со всеми согласующими инстанциями. При наличии замечаний Подрядчик устраняет их и дорабатывает документацию в пределах общего срока выполнения работ по договору; - до начала проектирования необходимо согласовать с Заказчиком «Основные положения для проектирования»: основные технические решения, применяемые материалы и оборудование; применяемые индексы пересчета сметной стоимости; разработанная проектная документация.
14.	Требования к сборникам спецификаций материалов и оборудования	<p>В составе документации отдельным томом выполнить сводные спецификации оборудования, изделий и материалов по системам, с указанием основных технических характеристик. В электронном виде (формат Excel) сводные спецификации оборудования изделий передаются Заказчику.</p>
15.	Необходимость проведения проверки достоверности определения сметной	<p>Проектная организация в отношении разработанной проектно-сметной документации получает положительное заключение о</p>

	стоимости.	достоверности сметной стоимости капитального ремонта. Стоимость затрат на получение положительного заключения о достоверности сметной стоимости капитального ремонта <u>предусмотреть при составлении сводного сметного расчета.</u>
16.	Перечень Законодательных актов, технических и технологических регламентов (норм и правил) государственных стандартов.	<p>1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в редакции 2023 г.;</p> <p>2. Постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021г. №815; об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>3. СП 70.13330.2012, СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»;</p> <p>4. СП 48.13330.2019, СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;</p> <p>5. ФЗ-384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>6. СП 71.13330.2017, СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»;</p> <p>7. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства «Основные требования к проектной и рабочей документации»;</p> <p>9. СП 16.13330.2017, СНиП II-23-81* «Стальные конструкции»;</p> <p>10. СП 54.13330.2016, СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;</p> <p>11. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. часть1. Общие требования»,</p> <p>13. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве часть2. Строительное производство»,</p> <p>14. СП68.13330.2017, СНиП 3.01.04-87 Правила приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов»;</p> <p>15. ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций. Основные положения»;</p> <p>16. ГОСТ 21.1101-2014 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;</p> <p>17. СП 131.13330. 2012, СНиП 23-10-99 «Строительная климатология»;</p> <p>18. СП 50.13330-2012 СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;</p> <p>19. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;</p> <p>20. СП 16.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции»;</p> <p>21. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»;</p> <p>22. СП 17.13330.2017, СНиП II-26-76 «Кровли сооружений».</p> <p>Иные Законы и нормы Российской федерации и Красноярского края других нормативные документы в части, распространяющейся на капитальный ремонт многоквартирных домов прямо или опосредованно; <u>Нормативная и рекомендательная проектно-сметная документация, используемая при капитальном ремонте зданий</u></p> <p>1. МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий».</p> <p>2. ВСН 61-89 «Реконструкция и капитальный ремонт жилых</p>

		зданий. Нормы проектирования». 3. ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведения реконструкции, ремонта и технического обследования жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения. 4. ВСН 41-85(Р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ».
17.	Количество выдаваемой документации	Передать в полном объеме Заказчику откорректированную по результатам Красноярской краевой государственной экспертизы, достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласованную Заказчиком, скомплектованную документацию в 2-х экземплярах на бумажном носителе, а также в электронном виде, в том числе сметный расчет в «Excel» и программе «Гранд-смета» (электронная версия должна полностью соответствовать документации, предоставленной в печатном виде). Подрядчик несет полную ответственность за достоверность предоставленной документации.
18.	Особые условия	В рабочем порядке