

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на разработку проектно-сметной документации и выполнение строительного-монтажных работ 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 домов - 1 г. Норильск, район Кайеркан, ул. Строительная, д. 7 -год ввода в эксплуатацию 1987г., -серия 112, -количество подъездов 2, -количество этажей 9, -материал стен-керамзитобетонные панели, -общая площадь 4 696.0 м <sup>2</sup> , -крыша мягкая - 913, 0 м <sup>2</sup> ,
5.	Сроки выполнения работ	Общий срок выполнения работ по настоящему Договору: начало работ 01.03.2023 года, окончание работ 01.10.2023 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 2023 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 материалов. <b><u>Перечень мероприятий по капитальному ремонту крыши (мягкая кровля):</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Замена кровельного гидроизоляционного ковра;</li> <li>• Устройство утеплителя с устройством цементно-песчаной стяжки;</li> <li>• Замена гидроизоляционного ковра будки выхода на кровлю,</li> </ul>

		<p>разборка и устройство цементно –песчаной стяжки, демонтаж и монтаж металлических свесов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Замена дефлекторов мусоропровода;</li> <li>• Замена водосточных воронок;</li> <li>• Замена ограждения кровли;</li> <li>• Замена покрытий оцинкованных парапетов;</li> <li>• Замена оцинкованных фартуков примыканий вентканалов, будок выхода на кровлю;</li> <li>• Замена металлических зонтов над веншахтами;</li> <li>• Устройство примыкания кровли к выходам на кровлю и веншахтам полиуретанновым герметиком;</li> <li>• Замена заполнения проемов выходов на кровлю и в технический этаж на металлические (двери противопожарные), ремонт штукатурки откосов;</li> <li>• Замена люков (люки металлические противопожарные);</li> <li>• Антикоррозийное покрытие металлических поверхностей.</li> </ul> <p><b>Прочие работы по результату проведенного обследования и согласования с заказчиком.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подготовка сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>- Прохождение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.</li> <li>- 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.</li> </ul>
11.	Перечень разделов рабочей документации по каждому объекту в соответствии с заданием:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заключение об обследовании,</li> <li>2. Пояснительная записка,</li> <li>3. Архитектурные решения,</li> <li>4. Конструктивные и объемно-планировочные решения,</li> <li>5. Сметная документация,</li> <li>6. Проект организации капитального ремонта, в объёмах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.</li> </ol>
12.	Требование к составу рабочей документации, включая сметную документацию	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выполнить предварительное обследование объекта с составлением акта обследования.</li> <li>2. Согласовать с Заказчиком после проведения обследования применяемые материалы и конструктивные решения до начала проектирования.</li> <li>3. Рабочую документацию с рабочими чертежами капитального ремонта крыши (мягкой кровли) жилого дома выполнить согласно МДС 13-1.99 (М2004) в составе: В объем разрабатываемого проекта должны включаться: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Обмерочные чертежи.</li> </ul> </li> <li>4. Предусмотреть в техническом отчете по результатам обследования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- характеристику объекта;</li> <li>- выявленные дефекты, скрытые дефекты;</li> <li>- фотографии объекта, дефектов конструкций и последствий;</li> <li>- выводы по результатам обследования;</li> </ul> </li> <li>5. Общая пояснительная записка, включающая в себя: <ul style="list-style-type: none"> <li>- описание и обоснование принятых технических решений;</li> <li>- требования к качеству и приёмке работ;</li> <li>- антикоррозийные мероприятия;</li> <li>- мероприятия по противопожарной безопасности при производстве работ;</li> <li>- техника безопасности строительных работ и охрана труда;</li> </ul> </li> </ol>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- мероприятия по охране окружающей среды;</li> <li>- общие организационные вопросы;</li> <li>- теплотехнический расчет.</li> </ul> <p>6. Архитектурные решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планы.</li> </ul> <p>7. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- характерные разрезы и сечения;</li> <li>- детальная проработка узлов, разрезов и сечений;</li> <li>- ведомость оборудования, изделий и материалов;</li> </ul> <p>8. Проект организации капитального ремонта, в объёмах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.</p> <p>9. 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Локальные сметные расчеты выполнить в текущих ценах на момент передачи проекта в государственную экспертизу.</li> <li>- Сводный сметный расчет должен быть в текущих ценах, на момент передачи проекта в государственную экспертизу.</li> <li>- 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.</li> </ul>
13.	Согласование проектной документации	<p>Перечень обязательных согласований, которые организуются подрядной организацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подрядчик согласовывает документацию со всеми согласующими инстанциями. При наличии замечаний Подрядчик устраняет их и дорабатывает документацию в пределах общего срока выполнения работ по договору;</li> <li>- 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.</li> </ul>
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 стоимости.	<p>Проектная организация в отношении разработанной проектно-сметной документации получает положительное заключение о достоверности сметной стоимости капитального ремонта. Стоимость затрат на получение положительного заключения о достоверности сметной стоимости капитального ремонта предусмотреть при составлении сводного сметного расчета.</p>
16.	Перечень Законодательных актов, технических и технологических регламентов (норм и правил) государственных стандартов.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в редакции 2023 г.;</li> <li>2. Постановления Правительства Российской Федерации от 28.05.2021г. №815; об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов</li> </ol>

		<p>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;</p> <p><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 зданий. Нормы проектирования».</p> <p>3. ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведения реконструкции, ремонта и технического обследования жилых домов, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения».</p> <p>4. ВСН 41-85(Р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ».</p>
17.	Количество выдаваемой документации	Передать в полном объеме Заказчику откорректированную по результатам Красноярской краевой государственной

		<p>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.</p>
18.	<p>Требования и рекомендации на выполнение и проведение строительно-монтажных работ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Работы выполняются в соответствии с проектно - сметной документацией, получившей положительное заключение в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»).</li> <li>• "Подрядчик" перед началом работ предоставляет "Заказчику" проект производства работ, график производства работ и подписывает акт – приема передачи объекта.</li> <li>• "Подрядчик" должен иметь СРО на виды работ, предусмотренные техническим заданием.</li> <li>• Для официального подключения переносного электрического оборудования (необходимого для проведения работ) с обязательствами согласно законодательству, «Подрядчик» обязан подать заявку на технические условия и заключения договора электроснабжения с АО «НТЭК» в установленном порядке. Самовольное подключение вышеуказанного оборудования, без документального оформления и расчета энергообеспечения по выполняемым работам на объекте, с учетом используемых мощностей, <u>запрещается</u></li> <li>• В процессе выполнения работы выполняются материалами "Подрядчика". Все материалы, инструменты, используемые при выполнении работ, должны соответствовать нормативным требованиям, иметь все необходимые копии: сертификаты качества, сертификаты соответствия, удостоверяющие их качество.</li> <li>• На объекте подрядная организация ведет общий журнал производства работ КС-6, журнал сварочных работ, журнал буровых работ, журнал входного контроля качества получаемых материалов (с предоставлением копий платежных поручений, подтверждающих факт оплаты материала).</li> <li>• При выполнении приёмочного контроля подлежат освидетельствованию скрытые работы, с предоставлением фото и видео фиксации. Запрещается выполнение последующих работ при отсутствии актов свидетельствования предшествующих скрытых работ и приемки "Заказчиком", в противном случае "Заказчик" вправе требовать от "Подрядчика" вскрыть любую часть работ, а затем восстановить их за счет средств "Подрядчика".</li> <li>• При производстве работ предусмотреть мероприятия, предотвращающие залития жилых помещений и помещений общедомового имущества.</li> <li>• Мусор складировать на улице в месте, не препятствующем передвижению жителей МКД и транспортных средств. Вывоз мусора осуществлять ежедневно.</li> </ul> <p>Работы считаются принятыми после подписания акта о приёмке в эксплуатацию рабочей комиссией законченной ремонтной части (очереди) жилого (с подписанными актами на скрытые работы), актом КС-2, КС-3. В случаях, когда работа</p>

		выполнена с низким качеством, "Заказчик" вправе потребовать от "Подрядчика" обязательного устранения недостатков в установленный "Заказчиком" срок за счет средств "Подрядчика".
19.	Особые условия	В рабочем порядке