

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проектно-сметной документации по сохранению устойчивости зданий
жилищного фонда 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	<p>Общее количество объектов - 3</p> <p><u>1. г. Норильск, район Кайеркан, ул. Надеждинская, д. 2</u> -год ввода в эксплуатацию 1977 г., -серия 111-142, -количество подъездов 6, -количество этажей 5, -объем здания 15 256,0 м³ - перекрытия ж/б плиты - фундаменты ж/б сваи</p> <p><u>2. г. Норильск, район Кайеркан, ул. Первомайская, д. 5</u> -год ввода в эксплуатацию 1991 г., -серия 84 М, -количество подъездов 2, -количество этажей 9, -объем здания 14 534,0 м³ - перекрытия ж/б плиты - фундаменты ж/б сваи</p> <p><u>3. г. Норильск, район Кайеркан, ул. Строительная, д. 1Ж</u> -год ввода в эксплуатацию 1989 г., -серия 112, -количество подъездов 4, -количество этажей 9, -объем здания 43 702,0 м³ - перекрытия ж/б плиты - фундаменты ж/б сваи</p>
5.	Сроки выполнения работ	<p>Общий срок выполнения работ по настоящему Договору: начало работ с 25.03.2024, окончание работ 30.10.2024 года, включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработку проектно-сметной документации; - прохождение и получение положительного заключения Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» о проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта объекта.
6.	Источники финансирования.	<p>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 ПОДПРОГРАММЫ 4 "Ремонт, модернизация и/или строительство объектов жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования г. Норильск в рамках мирового соглашения от 23.04.2021" муниципальной программы «Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности" на 2024» год.</p>
7.	Основания для проектирования	<p>Градостроительный кодекс РФ; Жилищный кодекс РФ; Закон Красноярского края от 27 июня 2013 года №4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего</p>

		<p>имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»; постановление Администрации города Норильска Красноярского края № 303 от 19.06.2009г.; постановление № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50 процентов».</p>
8.	Стадийность разработки проектной документации	<p>Проектную документацию выполнить в одну стадию: Рабочая документация (РД).</p>
9.	Исходные данные	<p>Все недостающие исходные данные Подрядчик получает самостоятельно.</p>
10.	Объем проектно-сметной документации:	<p>- Разработка наиболее оптимального и целесообразного варианта по капитальному ремонту сохранение устойчивости зданий перспективного жилищного фонда многоквартирного дома с технико-экономическим обоснованием принятых технических и технологических решений, применяемых материалов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ремонт конструкций «нулевого» цикла; • восстановление защитного слоя бетона железобетонных конструкций (сваи, ростверки, плиты цокольного перекрытия); • планировка подполья; • устройство водонепроницаемого покрытия; • ремонт цокольной забирки; • устройство нивелировочных марок; • устройство отмостки; • устройство термометрических трубок с многозонными датчиками температуры (термокосами); • демонтаж, монтаж шпальных клетей (ул. Строительная, д.1Ж); • демонтаж, монтаж металлических конструкций (лазы, продухи), замена веншахт (ул. Надеждинская, д.2); • прочие работы по результату проведенного обследования и согласования с заказчиком. <p>- Подготовка сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>- Прохождение государственной экспертизы достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.</p> <p>- 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.</p>
11.	Разделы рабочей документации	<p>1. Разработать рабочую документацию в объеме достаточном для реализации в процессе строительства (капитального ремонта) архитектурных, технических и технологических решений (подготовка спецификации материалов и комплектующих изделий)</p> <p>2. В разделе «Сметная документация» подготовить сводный локально - сметный расчет.</p> <p>Состав проектной документации:</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Заключение обследования; 2. Пояснительная записка; 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 4. Сметная документация. 5. Проект организации капитального ремонта, в объемах, 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. Разработать проектную документацию с предоставлением архитектурных решений и основных чертежей - планы, сечения, разрезы со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций, способов крепления, узлов, сертификации материалов. В объем разрабатываемого проекта должны включаться: обмерочные чертежи, отчет о техническом обследовании, характеристика объекта, выявленные дефекты, скрытые дефекты, составление дефектной ведомости, фотографии объекта, дефектов конструкций и последствий, выводы по результатам обследования; 3. Пояснительная записка, включающая в себя: описание и обоснование принятых технических решений, производство работ по проведению капитального ремонта конструкций «нулевого» цикла, требования к качеству и приёме работ, антикоррозийные мероприятия, мероприятия по противопожарной безопасности при производстве работ, техника безопасности строительных работ и охрана труда, мероприятия по охране окружающей природной среды, общие организационные вопросы по сохранению устойчивости зданий перспективного жилищного фонда; 4. Проект организации строительства в объемах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества. 5. Сметная документация на капитальный ремонт объекта: должна быть составлена сметная документация на капитальный ремонт объекта должна быть составлена в сметно-нормативной базе (ФСНБ-2022) ресурсно-индексным методом расчета. В составе сметной документации выполнить локальные, объектный и сводный сметный расчеты. - Сводный сметный расчет должен быть в текущих ценах, на момент передачи проекта в государственную экспертизу. - Пересчет в текущий уровень цен выполнить путем применения индекса к полной сметной стоимости СМР, 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	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.
15.	Необходимость проведения проверки достоверности определения сметной стоимости.	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.
16.	Перечень Законодательных актов, технических и технологических регламентов (норм и правил) государственных стандартов.	<p>Проектные решения должны соответствовать требованиям:</p> <p>а) Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009г. №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013г.); «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>б) 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>в) ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;</p> <p>г) СП 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»;</p> <p>д) ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»;</p> <p>е) Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции Федерального закона от 14.07.2022г. № 276-ФЗ);</p> <p>ж) Положения о составе разделов документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 (в редакции Постановления Правительства РФ от 27.05.2022г. № 963);</p> <p>з) ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства «Основные требования к проектной и рабочей документации»;</p> <p>и) СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;</p> <p>к) СП 54.13330.2016 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;</p> <p>л) СП 131.13330. 2012 СНиП 23-10-99 «Строительная климатология»;</p> <p>м) СП 50.13330-2012 СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;</p> <p>н) СП 28.13330.2017 СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии»;</p> <p>о) 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>Применить материалы, конструкции и оборудование российского производства (в случае их отсутствия – импортные аналоги) отвечающие требованиям</p>

		энергоэффективности (класс не ниже «А»), а также применить технические решения, которые должны обеспечить наибольший срок эксплуатации многоквартирного дома после проведенного капитального ремонта.
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