

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку проектно-сметной документации и выполнение строительного-монтажных работ по капитальному ремонту (ремонт и окраска фасада) 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 1987 г., -серия 112, -количество подъездов 2, -количество этажей 9, -материал стен-керамзитобетонные панели, -крыша мягкая, -общая площадь 4 696.0 м ² , -площадь фасада 4 101.0 м ²
5.	Сроки выполнения работ	Общий срок выполнения работ по настоящему Договору: <u>1 этап:</u> начало работ с 01.03.2023, окончание работ 15.10.2023 года, включает в себя: - разработку проектно-сметной документации; - прохождение и получение положительного заключения Краевого государственного автономного учреждения «Красноярская краевая государственная экспертиза» о проверке достоверности определения сетной стоимости капитального ремонта объекта; - выполнение работ по ремонту и окраске фасада на сумму, не превышающую финансирования субсидии на 2023 год. <u>2 этап:</u> начало работ с 01.06.2024, окончание работ 15.10.2024 года включает в себя: - выполнение оставшегося объема работ для завершения и сдачи объекта. Сроки начала и окончания отдельных этапов работ на соответствующем объекте определяются графиком производства работ.
6.	Источники финансирования.	Предоставление субсидии 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:	<p>- Разработка наиболее оптимального и целесообразного варианта по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома с технико-экономическим обоснованием принятых технических и технологических решений, применяемых материалов.</p> <p><u>Работы по фасаду:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • демонтаж, монтаж фасадных светильников; • очистка поверхности фасадов гидроструйным аппаратом; • протравка поверхности стен; • отбивка штукатурки с поверхности стен и расшивка трещин; • лечение поверхности плит составом «Емасо» • герметизация межпанельных стыков стеновых панелей с армированием и последующим оштукатуриванием; • огрунтовка поверхности стен; • сплошное выравнивание штукатурки стен с армированием сеткой стеклотканевой; • шпатлевание стен; • огрунтовка прошпатлеванной поверхности; • окраска фасада и будок выхода на кровлю в соответствии с колористическим решением паспорта фасада; <p><u>Работы по окнам:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • демонтаж деревянных заполнений оконных проемов подъездов МКД; • демонтаж оконных водоотливов по всему МКД; • улучшенная штукатурка фасадов (откосы); • установка оконных блоков из ПВХ профилей (в соответствии с требованиями эксплуатации в условиях Крайнего Севера); • установка оконных водоотливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием; • простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей оконных заполнений жилых помещений с подготовкой и расчисткой старой краски до 10% в соответствии с принятыми цветовыми решениями. <p><u>Работы по входным группам:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • демонтаж деревянных заполнений дверных проемов; • монтаж входных металлических дверных блоков (утепленных с антивандальным покрытием без замков, с усиленными защитными функциями, соответствующих требованиям ГОСТ 31173-2016 «Блоки дверные стальные. Технические условия» и применимы к эксплуатации в условиях Крайнего Севера) с применением материалов с повышенным классом огнестойкости; • ремонт штукатурки откосов; • разборка металлических ограждения крылец; • устройство металлических ограждений крылец; • масляная окраска металлических ограждений крылец; • ремонт бетонных ступеней входной группы; • ремонт бетонной стяжки крылец входной группы. <p><u>Ремонт железобетонных плит подъездных козырьков и балконов 9 этажей:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • разборка мелких покрытий из листовой стали; • разборка покрытий из рулонных материалов; • устройство выравнивающих цементных стяжек; • огрунтовка основания; • устройство гидроизоляции в два слоя из наплавляемых материалов с примыканием к стенам; • устройство фартука из оцинкованной листовой стали (отливов).
-----	--------------------------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> • герметизация швов герметиком; <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 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. Согласовать с Заказчиком после проведения обследования применяемые материалы и конструктивные решения до начала проектирования. 3. Рабочую документацию с рабочими чертежами капитального ремонта «ремонт и окраска фасада» 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; - 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 объемно-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 объемах, 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

		<p>сметной документации выполнить локальные, объектный и сводный сметный расчеты.</p> <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 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"> 1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в редакции 2023 г.); 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»; 3. СП 70.13330.2012, СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»; 4. СП 48.13330.2019, СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»; 5. ФЗ-384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; 6. СП 71.13330.2017, СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»; 7. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства «Основные требования к проектной и рабочей документации»; 9. СП 64.13330.2017, СНиП II-25-80 «Деревянные конструкции»; 10. СП 54.13330.2016, СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»; 11. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. часть1. Общие требования», 13. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве часть2. Строительное производство»,

		<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>21. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»</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	<p>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.</p>
18.	Требования и рекомендации на выполнение и проведение строительно-монтажных работ	<ul style="list-style-type: none"> • Работы выполняются в соответствии с проектно - сметной документацией, получившей положительное заключение в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ»). • "Подрядчик" перед началом работ предоставляет "Заказчику" проект производства работ, график производства работ и подписывает акт – приема передачи объекта. • "Подрядчик" должен иметь СРО на виды работ, предусмотренные техническим заданием. • 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,

		<p><u>запрещается</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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). • 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". • Мусор складывается на улице в месте, не препятствующем передвижению жителей МКД и транспортных средств. Вывоз мусора осуществлять ежедневно. <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 выполнена с низким качеством, "Заказчик" вправе потребовать от "Подрядчика" обязательного устранения недостатков в установленный "Заказчиком" срок за счет средств "Подрядчика".</p>
19.	Особые условия	В рабочем порядке