|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДАЮ**  Заместитель директора некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов  в Хабаровском крае»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Л. Шишкин  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на разработку проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, крыши в многоквартирных домах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
|  | **Заказчик** | Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае».  г. Хабаровск, ул. Ленина, 57. |
|  | **Месторасположение объектов** | Хабаровский край, Ванинский р-н, р.п. Ванино, ул. Украинская 1, 3А, ул. Клубная 21, 23, 26, ул. Октябрьская 2, 4, 4А, 6 |
|  | **Вид работ** | Разработка проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, крыши МКД |
|  | **Исходные данные передаваемые**  **Подрядчику** | Технический паспорт здания. |
|  | **Требования к Подрядчику (непосредственному исполнителю)** | Свидетельство (заверенная участником открытого конкурса копия), выданное саморегулируемой организацией о допуске к видам работ по капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, согласно приказу Минрегионразвития РФ от 30.12.2009 г. № 624, включающее следующие виды работ:  II. Виды работ по подготовке проектной документации   * п.2. Работы по подготовке архитектурных решений; * п.3. Работы по подготовке конструктивных решений; * п.9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды; * п.10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. |
|  | **Требования к разработке и составу проектной документации на капитальный ремонт электроснабжения, крыши** | 6.1. Общие требования.  - Произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходных данных предоставляемых Заказчиком.  - Выполнить обследование объекта проектирования:  -измерение необходимых геометрических параметров конструкций, их элементов;  -характеристики существующего оборудования;  В состав отчета об обследовании объекта капитального ремонта входит:   * дефектная ведомость; * фотоотчет;   Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в неудовлетворительном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ. В дефектной ведомости так же указываются общие количественные показатели демонтируемых элементов отделки и конструкций.  На основании результатов обследования выполнить разработку проектной документации в объеме необходимом для проведения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту инженерных систем, кровли МКД.  - В проектной документации отобразить требования безопасности и охраны труда.  6.2 Состав проектной документации:  1. Раздел «Пояснительная записка»:  - результаты обследования для определения технологии ремонта и оценки технического состояния конструктивных элементов, инженерных систем и т.д. (*в зависимости от предусмотренного вида работ*).  Решения по выполнению технически сложных процессов по замене или усилению конструкций.  Мероприятия по ОТ и ТБ по безопасности жильцов.  Обоснование объемов работ, стоимости, принятой продолжительности капитального ремонта.  Техническое заключение.  Дефектную ведомость  2. Раздел «Архитектурно-строительные решения» - *для кровли*   * Чертежи элементов кровли. Описание и обоснование технологии ремонта, позволяющего восстановить и улучшить внешний вид здания, без кардинального изменения архитектурно-композиционного решения застройки;   3. Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»  - выводы по объемам и количеству работ по капитальному ремонту крыш основанные на работах, указанных в задании на проектирование, заключениях, изложенных в актах визуального обследования конструкций, дефектной ведомости;   * - планы, разрезы, узлы, схемы капитального ремонта строительных конструкций и узлов здания кровли спецификации к схемам капитального ремонта строительных конструкций здания, при необходимости расчеты строительных конструкций, описание работ по производству и технологической последовательности работ по капитальному ремонту строительных конструкций здания, антикоррозийной защите конструкций и деталей, антисептирование, а также: * **- для плоской крыши**: Чертежи выходов на кровлю, узлов и деталей сопряжений с элементами кровли (примыкания к парапетам, дымовентиляционным каналам, будки выхода на кровлю, к фановым трубам и антеннам); спецификация применяемого материала с указанием ГОСТ, ТУ объемов и количества на крышу, чертежи утепления чердачного перекрытия (по мере необходимости), чертежи дымовентиляционных каналов. Описание и обоснование конструктивных решений по ремонту крыши, дымовентиляционных каналов, карнизных плит, чердачного перекрытия (по мере необходимости), замене кровельного покрытия, устройству изоляции. * **- для скатной крыши**: Чертежи стропильной системы крыши, выходов в чердачное помещение, дымовентиляционных каналов, узлов и деталей сопряжений с элементами крыши и кровли (примыкания к дымовентиляционным каналам, к фановым трубам и антеннам, слуховым окнам, карнизным свесам); спецификация применяемого материала с указанием ГОСТ, ТУ объемов и количества на конструкцию крыши, кровлю, утепление чердачного перекрытия, дымовентиляционных каналов, слуховых окон. Описание и обоснование конструктивных решений по ремонту крыши, чердачного перекрытия, замене кровельного покрытия, стропильной системы, устройству продухов, ремонт дымовентиляционных каналам, устройству изоляции, огнебиозащитную обработку деревянных конструкций. * Обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих: * - соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций; * - решение по инженерному оборудованию; * - пожарную безопасность; * - электробезопасность. * Обоснование принятых конструктивных решений. Степень огнестойкости.   4. Раздел «Решения по инженерному оборудованию»  **- «**Внутридомовая система электроснабжения».  - должен содержать необходимый объем работ по капитальному ремонту внутридомовой системы электроснабжения здания (план подвала, 1-го этажа, 2-го и последующих, план чердака (при наличии), на чертежах указать диаметр труб и сечение кабеля (провода), принципиальная схема ВРУ, схема поэтажных щитов с разводкой до индивидуального (поквартирного) прибора учета, схема выравнивания потенциалов (заземление) и молнезащиты). Акт визуального обследования (по внешним признакам износа) конструкций и сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального ремонта, дефектную ведомость  5. Раздел «Проект организации капитального ремонта» (с обоснованием стесненных условий труда при их наличии, виды стесненности).  6. Раздел «Сметная документация»  6.3 Иная документация, необходимая для производства работ по капитальному ремонту. |
|  | **Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке МКД** | При выполнении Документации на капитальный ремонт ***скатной крыши*** предусмотреть:   * меры по обеспечению температурно-влажного режима в под кровельном пространстве для предотвращения проблемы образования сосулек на скатных кровлях; * меры для предотвращения образования снежных мешков; * замену материала кровли с шифера на современный материал улучшенной характеристики (металлочерепицу или профнастил); * ремонт (замену) стропильной системы; * ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства; * ремонт дымовентиляционных каналов по уровню чердачного перекрытия с последующей проверкой их работоспособности специализированной организацией; * замена утеплителя чердачного перекрытия (по мере необходимости); * устройство молниезащиты и заземления   При выполнении Документации на капитальный ремонт ***плоской крыши*** предусмотреть:   * устройство пароизоляции (по мере необходимости); * замену утеплителя (по мере необходимости); * устройство новой стяжки; * замена материала кровли на современный материал улучшенной характеристики (наплавляемый материал должен быть на тканевой основе); * ремонт дымовентиляционных каналов по уровню кровельного перекрытия с последующей проверкой их работоспособности специализированной организацией; * ремонт или смена парапетов, карнизных плит; * ремонт выходов на кровлю; * устройство молниезащиты и заземления.   При выполнении Документации на капитальный ремонт ***системы электроснабжения*** предусмотреть:   * замену ВРУ, этажных щитков с автоматическими выключателями; * замену внутридомовых распределительных и групповых сетей, уличное освещение подключить к БАУО с фотореле; * в МОП предусмотреть датчики движения; * выполнить заземление с выравнивание потенциалов; * смену всей электропроводки с резиновой изоляцией на провода и кабели с медными жилами, рассчитанными на повышенное напряжение;   - Предусмотреть, что при выполнении работ по капитальному ремонту должны быть использованы сертифицированные материалы. Применяемые материалы должны быть преимущественно отечественного производства, качественные и доступные по цене.  - При разработке Документации учесть, что капитальный ремонт будет выполняться без выселения жильцов.  - Конструктивное решение по капитальному ремонту Объекта, предложенное Подрядчиком, должно быть согласовано с Заказчиком. |
|  | **Основная нормативная документация по разработке проектной документации.** | 9.1 Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта в соответствии с требованиями:   * Гражданского Кодекса РФ; * Градостроительного Кодекса РФ; * Постановления правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); * Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; * Федерального закона Российской Федерации 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; * Федерального закона Российской Федерации от 23.10.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; * РД 34.21.122-87 Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений; * ПУЭ «Правила устройства электроустановок. 7-е издание», утвержденное приказом Минэнерго РФ от 08.07.2002 № 204; * ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий. * Иные требования технических регламентов, СНиП, ГОСТ в части состава и содержания проектной документации.   При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Дальневосточного региона.  9.3. Применяемые оборудование и материалы согласовать с заказчиком отдельным письмом. |
| **10.** | **Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт** | 1. Сметный расчет должен содержать текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации и сметную документацию; 2. Сметную документацию разработать и оформить в соответствии с МДС 81-35.2004, МДС 81-37.2004, МДС 81.2-99, МДС 81.3-99, МДС 83.1-99, МДС 13-1.99, нормативы накладных расходов в соответствии с МДС81-33. сметная прибыль в соответствии с МДС81-25.2001 и письма Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 года № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве»; 3. Сметную документацию выполнить в ПК «Гранд-смета» составленную базисно - индексным методом с применением территориальной сметно-нормативной базы в редакции 2014 г. (Приказ Минстроя РФ от 17.07.2015 №512-пр); 4. При пересчете смет в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, разработанные Управлением ценообразования и сметного нормирования министерства строительства Хабаровского края, утвержденные по состоянию на текущий квартал межведомственной комиссией по ценообразованию в строительстве Правительства Хабаровского края; 5. Согласно МДС 81-35.2004 пункта 4.7 раздела IV, в локальные сметы на ремонтные работы рекомендуется включать коэффициенты, применяемые к аналогичным работам в новом строительстве, учитывающие особенности технологии производства ремонтных работ; 6. Для учета влияния условий производства ремонтных работ применяются коэффициенты, указанные в таблице 3 Приложения №1 МДС 81-35.2004; 7. Стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять по Территориальному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в Хабаровском крае (ТССЦ-2001), умноженная на нормативный расход материалов по ГЭСН-2001 или по проекту; 8. Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трех); 9. Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала. В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью; 10. Стоимость материальных ресурсов определять в базисном уровне цен, с последующим переводом в текущие цены с применением индексов; 11. Учесть переход от первой зоны строительства (г. Хабаровск) к другим зонам строительства Хабаровского края (постановление Правительства Хабаровского края от 10.07.2015 №188-пр); 12. В итогах учесть непредвиденные расходы – 2%, НДС – 18%, расходы на осуществление строительного контроля в размере 2,14 % от общей стоимости выполнения работ; 13. При составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность. 14. Сметная документация разрабатывается на отдельные виды работ. Локальные сметные расчеты составляются по каждому адресу и на каждый вид работ 15. Сметная стоимость по каждому виду работ не должна превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленную постановлением Правительства Хабаровского края от 13.07.2015 №195-пр (с изменениями постановлением Правительства Хабаровского края от 31.08.2016 №298-пр. 16. Основной комплект сметной документации должен содержать:   - Локальные сметы  - Пояснительная записка  Сметная документация передается на бумажном носителе в 4 экз. и на электронном носителе в формате xml и doc. |
| **11.** | **Основная нормативная документация по разработке сметной документации.** | 1. МДС 81-35.2004- Методика по определению стоимости строительства; 2. МДС 81-37.2004- Методика по определению стоимости на монтаж оборудования; 3. Территориальная сметно-нормативная база Хабаровского края (ред. 2014г.); 4. МДС 81-33-2004 – Методика по определению величины накладных расходов по видам работ; 5. МДС 81-25-2004- Методика по определению величины сметной прибыли; 6. Постановление Правительства Хабаровского края от 10.07.2015 г. №188-пр (зональные коэффициенты); 7. Территориальный сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции по Хабаровскому краю (ТССЦ-2001); 8. МДС 13-1.99 – Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; 9. Приказ Минрегиона России от 01.06.2012 №220 «О внесении изменений в Методику определения стоимости строительной продукции на территории РФ» (непредвиденные работы и затраты); 10. Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 г. №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства". |
| **12.** | **Иные требования** | Проектная документация передается в сброшюрованном виде, заверенная подписями ответственных исполнителей, руководителей, скреплённая печатью организации: на бумажном носителе в 4 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате \*.pdf и \*.dwg; текстовая часть в формате \*doc., \*.xlsx) |