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

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ 4**

на разработку проектной документации на капитальный ремонт фасада 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, Солнечный р-н, р.п. Солнечный, ул. Геологов 6, ул. Строителей 37 |
|  | **Вид работ** | Разработка проектной документации на капитальный ремонт фасада 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.  - Составить технический отчет по итогам обследований строительных конструкций и инженерных сетей с выводами, рекомендациями, дефектной ведомостью и фотографиями. Передать технических отчет для согласования с заказчиком на бумажном носителе в 1 экз. в соответствии с графиком производства работ.  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.  После согласования технического отчета с заказчиком выполнить разработку проектной документации в объеме необходимом для проведения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту фасада 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 фасада*   * Чертежи элементов фасада. Описание и обоснование технологии ремонта, позволяющего восстановить и улучшить внешний вид здания, без кардинального изменения архитектурно-композиционного решения застройки;   - Сведения о применяемых отделочных материалах (красках, штукатурке, шпаклевке, утеплителе и др.) – ГОСТ, ТУ, срок службы. Марка и материал заменяемых оконных и дверных блоках. Сведения о технологии нанесения отделочных материалов, обеспечивающих качество работ)  3. Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»  - описание работ по капитальному ремонту фасада (балконы, над балконные плиты, оконные и дверные блоки в МОП, отливы, заделка межпанельных швов, площадки входа в подъезд с козырьками, цоколь, входы в подвал), их технологическая последовательность;   * - планы, разрезы, узлы, схемы капитального ремонта строительных конструкций и узлов здания фасада 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: * 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 «Проект организации капитального ремонта» (с обоснованием стесненных условий труда при их наличии, виды стесненности).  5. 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 ***фасада*** предусмотреть:   * ремонт и восстановление со стороны фасада герметизации стыков оконных и дверных проемов мест общего пользования; * ремонт цоколя; * ремонт межпанельных швов (от материала стен); * ремонт кирпичной кладки (при необходимости); * ремонт штукатурки; * замена оконных и дверных блоков в местах общего пользования входящих в состав общего имущества; * ремонт балконных плит и над балконных плит (при необходимости); * смена оконных отливов (при необходимости); * ремонт входных площадок и козырьков; * ремонт входов в подвал; * при капитальном ремонте фасада определить и согласовать с Заказчиком необходимость утепления дома.   - 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.** | 8.1 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; * 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.   8.2.При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Дальневосточного региона.  8.3. Применяемые оборудование и материалы согласовать с заказчиком отдельным письмом. |
| **9.** | **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. |
| **10.** | **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". |
| **11.** | **Иные требования** | -Заключение по техническому обследованию передается в сброшюрованном виде, заверенная подписями ответственных исполнителей, руководителей, скреплённая печатью организации: на бумажном носителе в 3-х экз; на электронном носителе в 1 экз.  -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) |

**Согласовано:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальник  производственного отдела  Невидомский С.С. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  дата |
| Начальник сметного отдела  Сорокина Е. С. (п.9, 10) | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  дата |
| Начальник управления  технического заказа  Козлов С.А. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  дата |