

**Техническое задание  
на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение  
капитального ремонта фасада в многоквартирных домах в 2023 году.**

**1. Общие положения.**

- 1.1. Заказчик - Общество с ограниченной ответственностью «Заполярный жилищный трест», Управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирными домами.
- 1.2. Выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта фасада в многоквартирных домах в 2023 году.
- 1.3. Место выполнения работ: Муниципальное образование город Норильск Красноярского края, район Центральный:  
**- ул. 50лет Октября, д. 2**
- 1.4. Описание объекта: жилой 9-ти этажный многоквартирный дом, расположенный на территории муниципального образования город Норильск, район Центральный **ул.50лет Октября, д. 2**
- 1.5. Источник финансирования: субсидии бюджета муниципального образования город Норильск на 2023 год.
- 1.6. Главный распорядитель средств субсидий – Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства».
- 1.7. Срок выполнения работ: разработка ПСД - 15дней с момента заключения договора, прохождение экспертизы в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза» (КГАУ «ККГЭ») – согласно законодательства.
- 1.8. Гарантийный срок качества выполненных работ – не менее 3 (трех) лет.

**2. Основные характеристики объекта:**

Описание объектов: приложение № 1 к техническому заданию.

**3. Основные требования к проектно-техническим решениям – ремонт фасада:**

- 3.1. Разработать наиболее оптимальный и целесообразный вариант по капитальному ремонту фасада с технико-экономическим обоснованием принятых технических и технологических решений, применяемых материалов.
- 3.2. Предусмотреть проектной документацией (в объеме рабочей документации):
  - 3.2.1. Облицовку и утепление наружных стен многоквартирного дома с применением бескаркасной системы утепления фасадов
  - 3.2.2. Ремонт поверхности бетонных панелей (при необходимости); герметизация межпанельных швов до 25% (по результатам обследования);
  - 3.2.3. Разработка и согласование в установленном порядке цветового решения фасада;
  - 3.2.4. Обрамление оконных и дверных проемов;
  - 3.2.5. Замена оконных и дверных блоков в местах общего пользования;
    - замену деревянных оконных блоков (подъездных) на блоки из ПВХ профилей (в соответствии с требованиями эксплуатации в условиях Крайнего Севера);
    - замену дверных блоков входных групп; (утепленных с антивандальным покрытием без замков, с усиленными защитными функциями, соответствующих требованиям и применимых к эксплуатации в условиях Крайнего Севера) с применением материалов с повышенным классом огнестойкости;

3.2.6. Масляная окраска поверхностей оконных заполнений в соответствии с принятыми цветовыми решениями;

3.2.7. Смену оконных водоотливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием по всему МКД (кроме окон ПВХ с установленными отливами);

3.2.8. Ремонт (восстановление) обрамляющей части крылец, цокольной заборки, облицовка ограждающих конструкций проветриваемого подполья (технологию и материал согласовать по результатам обследования);

- ремонт (замена), окраска металлических ограждений крылец;
- устройство доборных конструкций цокольной заборки по периметру здания (технологию и материал согласовать по результатам обследования);
- установка лазов (дверей) в подполье;
- установка решеток на продухи;

3.2.9. Ремонт ограждения балконов (технологию и материал согласовать по результатам обследования)

3.2.10. Ремонт (облицовка) балконных плит (технологию и материал согласовать по результатам обследования)

3.2.11. Ремонт козырьков-балконных плит 9-х этажей, козырьков входных групп с устройством гидроизоляционного покрытия;

3.2.12. Устройство покрытия парапета в виде стального короба (технологию и материал согласовать по результатам обследования)

- ремонт (замена), окраска металлических парапетных ограждений кровли;
- ремонт и окраска будок выхода на кровлю, светоаэрационных фонарей, лифтовых шахт, парапетного ограждения, расположенных на крышах (Протокол совещания № 108 от 08.11.2022г. по поручению Главы города Норильска);

3.2.13. Установка номерных домовых и подъездных табличек.

3.2.14. Замена кабельных линий наружного электроосвещения МКД, с заменой светодиодных энергосберегающих светильников (кратность ДРЛ 400Вт), обеспечить защитными приспособлениями, для своевременного доступа и удобного обслуживания при необходимых ремонтах.

Проектом производства работ предусмотреть:

- Перед началом работ "Подрядчик" разрабатывает и согласовывает с «Заказчиком» и дорожными службами Проект производства работ, включающий в себя технологические указания, меры безопасности, ситуационный план и схему движения;
- установку временных защитных ограждений, наружных инвентарных лесов согласно СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- установка защитных щитов в оконные проемы для защиты остекления; навеска защитных укрытий на информационные вывески;
- демонтаж временных защитных ограждений и наружных инвентарных лесов, уборка материалов после окончания работ

#### 4. Основные требования к проектно-сметной документации.

4.1. Предварительно обследовать объект с оформлением технического отчета, с фотофиксацией.

4.2. Согласовать с заказчиком основные принятые технические решения и применяемые материалы.

4.2.1 Срок службы эксплуатации и атмосферостойчивость применяемых материалов должна быть подтверждена расчетами на основании испытаний выполненных компетентными лабораториями и составлять не менее 30 лет в условиях для г. Норильска.

4.2.2 Предлагаемые системы утепления фасадов должны иметь техническое свидетельство о пригодности продукции для применения в строительстве на территории Российской Федерации, а так же, соответствовать требованиям регламента пожарной безопасности ФЗ № 123-ФЗ от 22.07.2008

4.3. Разработать проектную документацию (в объеме рабочей документации) с предоставлением архитектурных и конструктивных решений и основных чертежей: схемы фасадов, способов крепления элементов системы утепления фасадов, узлов примыканий фасада к проемам и элементам здания, спецификации материалов.

4.4. В объем разрабатываемой проектной документации (в объеме рабочей документации) должны включаться:

4.4.1. Технический отчет об обследовании, включающий в себя:

- Характеристика объекта;
- Обмерочные чертежи;
- Выявленные дефекты, скрытые дефекты
- Составление дефектной ведомости;
- Фотографии объекта, дефектов конструкций;
- Определение технического состояния наружных стен и элементов фасада;
- Испытания несущей способности наружных стен;
- Расчет тепловой защиты здания для обоснования толщины проектируемого утепляющего слоя.
- Выводы по результатам обследования;

4.4.3. Пояснительная записка, включающая в себя:

- Описание и обоснование принятых проектных решений.

4.5. Архитектурные решения:

- План фасада с элементами кровли после капитального ремонта.

4.6. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:

- Характерные разрезы и сечения;
- Детальная проработка узлов, разрезов и сечений;
- Схема расположения элементов системы утепления и облицовки фасадов;
- Расчет подтверждающий надежное и безопасное закрепление элементов системы утепления фасада к стенам здания с учетом пульсационной составляющей в соответствии с районом строительства и типа местности.
- Ведомость изделий и материалов.

4.7. Разработать проект организации строительства в объёмах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества:

- Производство работ по проведению капитального ремонта существующих конструкций фасада;
- Требования к качеству и приёмке работ;
- Антикоррозийные мероприятия;
- Мероприятия по противопожарной безопасности при производстве работ;
- Техника безопасности строительных работ и охрана труда;
- Техника пожарной безопасности

4.8. Разработать сметную документацию на капитальный ремонт фасада, включающую в себя демонтажные работы и мероприятия, указанные в пункте 3.2 настоящего технического задания.

4.9. Сметная документация в составе проекта разрабатывается в соответствии с методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (согласно приказу Минстроя России от 4 августа 2020 года № 421/пр). При разработке сметной документации учитывать размер предельной стоимости капитального ремонта по конкретному виду работ для конкретного дома в соответствии с ПОДПРОГРАММОЙ 2 " Организация проведения ремонта многоквартирных домов" муниципальной программы " Реформирование и модернизация жилищно-коммунального хозяйства и повышение энергетической эффективности" утв. Решением комиссии по городскому хозяйству Норильского городского Совета депутатов № 479 от 25.11.2021

4.10. Согласно Постановлению Госстроя России от 8 апреля 2002 года №16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве», с 1 сентября 2003 года разрабатываемая сметная документация должна формироваться на основе сметно-нормативной базы ценообразования 2001 года, составленной в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года.

4.11. Коэффициент перевода стоимости в текущие цены принимать, рекомендуемым Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, на период разработки сметной документации и передачи ПСД на экспертизу.

4.12. При исключении и добавлении ресурсов (материалов) в сметных расчетах необходимо учитывать их отдельной позицией. Не допускается изменение внутри расценки.

4.13. Стоимость МТР определять по сборнику «Сметных цен на материалы» утвержденному в установленном порядке и внесенному в Федеральный реестр сметных нормативов. При отсутствии необходимой номенклатуры МТР, оборудования в сборнике, допускается определять на основании мониторинга текущих отпускных цен одного строительного материала не менее чем по трем поставщикам. В качестве поставщиков рекомендуется выбирать крупные или средние организации производителей или региональных дилеров, осуществляющих прямые поставки в г. Красноярск. У выбранных поставщиков строительных материалов должен быть неизменный ассортимент, по которому ведется мониторинг, ассортимент не должен носить разовый или случайный характер. Обосновывающие стоимость в текущих ценах документы должны быть получены в период, не превышающий 6 месяцев до момента определения сметной стоимости.

Конъюнктурный анализ проводится по данным производителей (поставщиков) соответствующего субъекта Российской Федерации (части территории субъекта Российской Федерации), на территории которого осуществляется строительство. Для субъектов Российской Федерации (частей территорий субъектов Российской Федерации), на рынке которых не представлены необходимые материальные ресурсы и оборудование, допускается проведение конъюнктурного анализа по данным ближайших производителей (поставщиков), расположенных в других субъектах Российской Федерации (частях территории субъекта Российской Федерации), с учетом стоимости доставки до объекта строительства, рассчитанной в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в ФРСН, или согласно положениям пункта 91 настоящей Методики..

4.13.1. Предусмотреть материалы:

- технические характеристики которых должны соответствовать эксплуатации в условиях низких температур наружного воздуха (районах Крайнего Севера);
- наличие сертификата (паспорта) качества и соответствия нормам пожарной безопасности;
- техническое свидетельство о пригодности продукции для применения в строительстве на территории Российской Федерации.

4.14. В локальных сметах указывать величину сметной прибыли по видам строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ на основании нормативных документов, внесенных в Федеральный реестр сметных нормативов.

4.15. Учитывать НДС, согласно п.4.100 МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».

4.16. Применять индексы пересчета сметной стоимости, предварительно согласованные с Заказчиком.

4.17. Подрядчик несет ответственность за достоверность предоставленной документации.

4.18. Документация передается Подрядчиком по месту нахождения Заказчика по адресу: **г. Норильск, ул. Комсомольская, 26А, приемная**. Документацию представить в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе в формате А4, все листы бумажного альбома должны быть сшиты в одну книгу (брошуратором), и на электронном носителе для каждого объекта (чертежи в формате dwg, и обязательно дублировать в формате\*.pdf или \*.jpg, текстовые документы в формате Word, Excel, смета в программном комплексе «Гранд-смета». Электронная версия должна полностью соответствовать документации, предоставленной по накладным в печатном виде.

Электронная версия должна иметь следующую структуру:

- для каждого отдельного альбома создается папка с названием этого альбома и его шифром, в папке размещаются все необходимые файлы.

4.19. **Документация передается Подрядчиком совместно с получением положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в части проверки определения достоверности сметной стоимости объектов капитального строительства в Краевом государственном автономном учреждении «Красноярская краевая государственная экспертиза»** (Постановление РФ № 427 от 18 мая 2009г.)

## **5. Обязательные требования к качеству документации**

5.1. Проектные решения должны соответствовать требованиям:

а) Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009г. №384-ФЗ (ред. от 02.07.2013г.);

«Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

б) Постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2014г. №1521; 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»

в) ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

г) СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

д) ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»

е) Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции Федерального закона от 02.07.2013г. № 185-ФЗ);

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 08.08.2013г. № 679);

з) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации» (применение на обязательной основе утверждено распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010г.

№1047-р);

и) СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

к) СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»;

л) СП 17.13330.2011 «Кровли»;

м) СП 20.13330.2011 "Нагрузки и воздействия";

н) Иные Законы и нормы Российской Федерации и Красноярского края другие нормативные документы в части, распространяющейся на капитальный ремонт многоквартирных домов прямо или опосредованно;

5.2. Применить материалы, конструкции и оборудование российского производства, а также применить технические решения, которые должны обеспечить наибольший срок эксплуатации многоквартирных домов после проведенного капитального ремонта.

Приложение №1 к Техническому заданию

Основные характеристики объектов и вид проводимого ремонта

№ п/п	Муниципальное образование	Найденный адрес	Вид работ	Год постройки	Количество этажей, наибольшее	Количество подъездов	Материал стен	Конструкция крыши	Тип перекрытий	Тип фундамента
1	г.Норильск	Красноярский край, г.Норильск, ул. 50летОктября, д. 2	Ремонт фасада	1993	9	3	ж/бетон панели	плоская	Чердачно- ж/бетонное	железобетонные сваи

«Заказчик»

«Подрядчик»

Генеральный директор  
ООО «Заполярный жилищный трест»

Директор

\_\_\_\_\_/ О.Б.Арапова/  
М.П.

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/  
М.П.