

**Техническое задание  
на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение  
капитального ремонта мягкой кровли в многоквартирных домах в 2024 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 мягкой кровли в многоквартирных домах в 2024 году.
- 1.3. Место выполнения работ: Муниципальное образование город Норильск Красноярского края, район Центральный:  
**-ул. Набережная Урванцева, д.49**
- 1.4. Описание объекта: жилой многоквартирный дом, расположенный на территории муниципального образования город Норильск, район Центральный
- 1.5. Источник финансирования: субсидии бюджета муниципального образования город Норильск на 2024 год.
- 1.6. Главный распорядитель средств субсидий – МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства».
- 1.7. Срок выполнения работ – по условиям договора
- 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 мягкой кровли:**

- 3.1. Разработать наиболее оптимальный и целесообразный вариант по капитальному ремонту мягких кровель здания с технико-экономическим обоснованием принятых технических и технологических решений, применяемых материалов.
- 3.2. Предусмотреть проектной документацией (в объеме рабочей документации):
  - 3.2.1. Замену кровельного покрытия с устройством примыканий к вентиляционным шахтам, парапету, будкам выхода на кровлю, лифтовым шахтам, дефлекторам, канализационным трубам, антеннам, проходкам электрических кабелей;
  - 3.2.2. Замену кровельного покрытия будок выхода на кровли;
  - 3.2.3. Замену кровельного покрытия над машинными помещениями;
  - 3.2.4. Ремонт стяжки под кровельное покрытие, в том числе над машинными помещениями;
  - 3.2.5. Ремонт и (или) замену пароизоляции;
  - 3.2.6. Ремонт (замена) канализационных стояков с колпаками, дефлекторов, расположенных на кровле;
  - 3.2.7. Ремонт и (или) замену покрытий (оцинкованные свесы с полимерным покрытием) парапетов, брандмауэров, надстроек, колпаков (козырьков) над оголовками вентиляционных блоков и вентиляционных шахт;
  - 3.2.8. Ремонт и (или) замену парапетного ограждения кровли (бетонные плиты);
  - 3.2.9. Ремонт лазов (выходов) на кровлю;
  - 3.2.10. Замена водоприемных воронок;
  - 3.2.11. Ремонт кирпичной кладки вентиляционных шахт, воздухопроводов, парапетных стен, стен светового фонаря (при наличии).
  - 3.2.12. Замена дверных блоков будки выхода на кровлю.
  - 3.2.13. Замена оконных блоков светового фонаря (при наличии).

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

4.1. Предварительно обследовать объект с оформлением технического отчета.

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

4.3. Разработать проектную документацию (в объеме рабочей документации) с предоставлением архитектурных решений и основных чертежей: планы, сечения, разрезы со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций, способов крепления, узлов примыканий к выступающим на крыше конструкциям, сертификации материалов.

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

4.4.1. Обмерочные чертежи:

4.4.2. Отчёт о техническом обследовании, включающий в себя:

- Характеристика объекта;
- Выявленные дефекты, скрытые дефекты;
- Составление дефектной ведомости;
- Фотографии объекта, дефектов конструкций;
- Определение технического состояния строительных конструкций кровли;
- Выводы по результатам обследования;

4.5. Архитектурно - строительное проектное решение (АС):

- Описание и обоснование принятых архитектурно-планировочных решений;
- План кровли после капитального ремонта;
- Характерные разрезы и сечения;
- Детальная проработка узлов, разрезов и сечений;
- Схема расположения кровельных ограждений;
- Ведомость изделий и материалов.

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

- Производство работ по проведению капитального ремонта существующих конструкций кровли;
- 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 мягкой кровли, 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. Разрабатываемая сметная документация должна формироваться Согласно Постановлению Госстроя России от 8 апреля 2002 года №16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве»,

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 (районах Крайнего Севера);

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, содержащей оценку*

## **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 (в случае их отсутствия – импортные аналоги) отвечающие требованиям энергоэффективности (класс не ниже «А»), а также применить технические решения, которые должны обеспечить наибольший срок эксплуатации многоквартирных домов после проведенного капитального ремонта.

# 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
3	г.Норильск	Красноярский край, г.Норильск, ул. Набережная Урванцева, д. 49	Ремонт Мягкой кровли	1987	13	2	кирпичные	плоская	Чердачное- ж/бетонное	железобетонные сваи

«Заказчик»

«Подрядчик»

Генеральный директор  
ООО «Заполярный жилищный трест»

\_\_\_\_\_/ О.Б.Арапова/  
М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.