

**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 – до 15.09.2024 г. с момента заключения 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 (kozyрьков) 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).

3.2.13. Ремонт (замена) корыта под вентиляционные шахты (при необходимости).

#### 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 объёмах, 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. Сметную документацию разработать 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 «утверждённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр. **ресурсно-индексным методом (РИМ) с применением ФСНБ-2022 ( Изм.1-8)** на основании : Приказ Министра России от 30.12.2021 № 1046/пр; Приказ Министра России от 04.08.2020 № 421/пр; Приказ Министра России от 21.12.2020 № 812/пр; Приказ Министра России от 11.12.2020 № 774/пр; Приказ Министра России от 02.08.2023 № 551/пр; Приказ Министра России от 14.11.2023 № 817/пр.

Накладные расходы принять согласно Приказу Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр (в ред. Приказов Министра РФ от 02.09.2021 N 636/пр, от 26.07.2022 N 611/пр) для районов Крайнего Севера с учетом понижающего коэффициента 0,9 (п. 25, п.26 данного Приказа)

Сметную прибыль принять согласно Приказу Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации от 11.12.2020 № 774/ пр (в ред. Приказа Минстроя РФ от 22.04.2022 №317/пр) с учетом понижающего коэффициента 0,85 (п. 16 данного приказа).

Для пересчета из базисного уровня цен 2001 года в текущий уровень цен применять индексы изменения сметной стоимости по элементам затрат по объектам строительства согласно приложения к письму Минстроя России для Красноярского края (3 зона) на дату направления сметной документации на государственную экспертизу.

Стоимость строительных материалов определять на основании сборников федеральных сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов и утвержденных Приказом Минстроя России №876/пр от 26.12.2019 г. (с изменениями и дополнениями).

Стоимость строительных материалов и оборудования, отсутствующих в сборниках федеральных сметных цен (ФССЦ), принять согласно п.13, п.14 Методики по наиболее экономичному варианту, определенному на основании прейскурантов, прайс-листов, коммерческих предложений не менее, чем от 3 (трех) производителей и (или) поставщиков (на основании конъюнктурного анализа) с приложением к сметной документации с учетом транспортных затрат от поставщика до объекта.

В случае, когда предприятие обладает патентом, стоимость материала (изделия) принимается без сравнения стоимости, в данном случае патент предоставляется в составе документации.

В локальные сметные расчеты включить:

1) Для учета в локальных сметных расчетах (сметах) усложняющих факторов условий производства работ, обоснованных в проектной и (или) иной технической документации, к сметным нормам применяются коэффициенты, предусмотренные пунктами 16 - 20 Методики (Приложение №10 Методики).

2) Учесть при отсутствии необходимых сметных норм (единичных расценок), включенных в сборники ГЭСНр (ФЕРр, ТЕРр), сметные затраты на работы по капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства по сметным нормам, включенным в ГЭСН (ФЕР, ТЕР), аналогичным технологическим процессам в новом строительстве, в том числе по возведению новых конструктивных элементов, с применением коэффициентов 1,15 к затратам труда (оплате труда) рабочих и 1,25 нормам времени (стоимости) эксплуатации машин и механизмов, затратам труда (оплате труда) машинистов. (Методика п.58 (а, б), 59 (а-е))

3) Учесть стоимость перевозки (вывоза) строительного мусора, лишнего грунта до полигона ТБО (расстояние от площадки производства работ до полигона ТБО предоставляет Заказчик)

В сводно-сметный расчет включить:

1) Дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время размер средств предусмотреть по нормативам Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 мая 2021 г. N 325/пр "Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время" Приложение 4 п. 27.1 Приложение 2 п. 1.2 (панельные жилые дома  $-3,86\% \times 1,5 = 5,79\%$ , согласно п.27.1 прил.4, п.1.1 прил.2 (жилые дома со стенами из кирпича –  $3,96\% \times 1,5 = 5,94\%$ )

2) Затраты на строительство временных зданий и сооружений лимит средств предусмотреть по Приказа Минстроя России от 19.06.2020 N 332/пр Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства Приложение №2 п. 1.1 (объекты жилищного назначения – 0,9%)

3) Резерв средств на непредвиденные работы и затраты Принять согласно Методики п.179 а – 2 %.

4) Командировочные расходы

5) Расходы на перебазировку

6) Строительный контроль

4.10. 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 № 202 от 20.02.2024г.

4.11. 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);

4.12. 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.

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

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

4.15. Подрядчик несет ответственность за достоверность предоставленной документации.

4.16. 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.

**4.17. Документация передается Подрядчиком совместно с получением положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, содержащей оценку 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 (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.

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
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 «Заполяный жилищный трест»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / О.Б.Арапова/  
М.П.

М.П.