

**Техническое задание
по разработке проектно- сметной документации на проведение капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах Курской области**

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	Основание для разработки проектно-сметной документации	Договор № ПСД-049/2016 от «03» августа 2016г.
2	Цель и вид обследования с целью разработки проектно-сметной документации	Обследование конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома согласно п.3, выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами, фото фиксацией с целью оценки технического состояния и надежности конструктивных элементов и инженерных систем, определение объемов и стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
3	Перечень обследуемых конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем	Конструктивные элементы: 1. Крыша (несущие конструкции, покрытие, водосточная система для наружного водоотвода); 2. Фасад (цоколь, балконы, лоджии); 3. Подвальное помещение или тех подполье (в том числе приямки, входы в подвальное помещение); 4. Фундамент (отмостка). Внутридомовые инженерные системы: 1. Теплоснабжение (за исключением: коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов; узлов управления и регулирования.); 2. Холодное водоснабжение (за исключением: коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов; узлов управления и регулирования.); 3. Горячее водоснабжение (за исключением: коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов; узлов управления и регулирования.); 4. Электроснабжение, в том числе система уравнивания потенциалов; 5. Водоотведение.
4	Сроки разработки проектно-сметной документации	Продолжительность этапов работ определяется Графиком производства работ
5	Методы обследования	При осмотре и оценке технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем должны использоваться неразрушающие методы (визуальное обследование, фото фиксация).
6	Требования к выполнению работ	Обследование и оценка технического состояния конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем должно быть выполнено в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и

		сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий и сооружений», ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий», ВСН 61-89 «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования.»
7	Требования к составу проектно-сметной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Техническое заключение, включающее в себя архитектурно-строительную часть 2. Раздел «Электроснабжение» (ЭС) включающий в себя электроосвещение (внутреннее), силовую сеть (внутренняя), сеть уравнивания потенциалов 3. Раздел «Водоснабжение и канализация» (ВК) 4. Раздел «Отопление» (ОВ) 5. Локальный сметный расчет (СМ) <p>Проектирование иных разделов проектной документации не предусматривается</p>
8	Требования к оформлению и содержанию технического заключения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Краткая конструктивная характеристика МКД; 2. Результаты обследования; 3. Выводы и рекомендации; 4. Список используемых источников; 5. Проектная документация на архитектурно-строительную часть (АС), включающая в себя схемы каркасов и узлов строительных конструкций, чертежи фрагментов планов и разрезов, требующих детального изображения. В чертежах допускается использовать типовые строительные конструкции изделия и узлы путем ссылок на документы, содержащие рабочие чертежи этих конструкций и изделий. Ссылочные документы, передаваемые заказчику, не входят. Если по характеру ремонтных работ не требуется разработка чертежей (фасады, планы этажей), составляется только сметная документация на основании описи работ (ведомости дефектов). <p>Рекомендуемый состав архитектурно-строительной части:</p> <p>Текстовая часть</p> <p>Текстовая часть архитектурно-строительной части размещается в техническом заключении и включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Результаты обследования; 2. Выводы по результатам обследования; 3. Рекомендации по дальнейшей эксплуатации. <p>Графическая часть</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общие данные; 2. Капитальный ремонт крыши (узлы, схемы); 3. Капитальный ремонт подвальных помещений и крылец (узлы, схемы); 4. Капитальный ремонт фундамента и фасада (узлы, схемы); 6. Приложение А. Результат осмотра общего имущества собственников помещений МКД; 7. Приложение Б. Ведомость дефектов (АС);

		<p>8. Приложение В. Материалы фотофиксации (не более 10 шт.);</p> <p>9. Приложение Г. План этажей из технического паспорта (при наличии);</p> <p>10. Заполнение 2-х электронных программных файлов для Региональной программы капитального ремонта в формате Excel: реестр зданий (R 01) и реестр состояния конструктивных элементов и инженерных сетей (R 03).</p> <p>Предоставить Заказчику оформленные результаты обследований в бумажном виде в 2 экз., и в электронном виде.</p>
9	Требования к оформлению и содержанию раздела «Электроснабжение» (ЭС)	<p>Текстовая часть</p> <p>Текстовая часть раздела «Электроснабжение» (ЭС) размещается в техническом заключении и включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Результаты обследования; 2. Выводы по результатам обследования; 3. Рекомендации по дальнейшей эксплуатации <p>Графическая часть</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общие данные; 2. Схема электрическая принципиальная; 2. Планы этажей (силовая сеть); 3. Планы этажей (сеть освещения); 4. Планы этажей (сеть уравнивания потенциалов); 5. Спецификация оборудования; <p>Проект молниезащиты не выполняется.</p> <p>Планы этажей выполняются на основе поэтажных планов БТИ</p> <p>Размеры помещений на планах этажей не указываются.</p> <p>Координационные оси зданию не присваиваются.</p> <p>Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников квартир жилых зданий рассчитывается согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Сечение питающих кабелей выбираются исходя из длительно допустимого тока для данного сечения кабеля. Уставки автоматических выключателей выбирается исходя из расчетного тока подключенных потребителей и длительно допустимого тока подключенной кабельной линии. Количество светильников и места их установки выбираются согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Заземление выполняется в соответствии с ПУЭ изд. 7. Глава 1.7 «Заземление и защитные меры электробезопасности». Следовательно, соответствующие расчеты по подразделам «Сеть освещения», «Силовая сеть», «Сеть уравнивания потенциалов» не выполняются.</p>
10	Требования к оформлению и содержанию раздела «Водоснабжение и канализация» (ВК)	<p>Текстовая часть</p> <p>Текстовая часть раздела «Водоснабжение и канализация» (ВК) размещается в техническом заключении и включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Результаты обследования; 2. Выводы по результатам обследования; 3. Рекомендации по дальнейшей эксплуатации. <p>Графическая часть</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общие данные;

		<p>2. Планы этажей с сетями водоснабжения и канализации; 3. Спецификация оборудования. Схемы систем водоснабжения и водоотведения выполняются по необходимости. Планы этажей выполняются на основе поэтажных планов БТИ Размеры помещений на планах этажей не указываются. Координационные оси зданию не присваиваются. Выполнение проекта капитального ремонта производится по существующей схеме системы водоснабжения и водоотведения (канализации) с сохранением существующего условного прохода трубопроводов, следовательно, соответствующие расчеты (в том числе расчет диаметра трубопровода) системы водоснабжения и водоотведения (канализации) не производятся.</p>
11	<p>Требования к оформлению и содержанию раздела «Отопление» (ОВ)</p>	<p>Текстовая часть Текстовая часть раздела «Отопление» (ОВ) размещается в техническом заключении и включает в себя: 1. Результаты обследования; 2. Выводы по результатам обследования; 3. Рекомендации по дальнейшей эксплуатации.</p> <p>Графическая часть 1. Общие данные; 2. Планы этажей (система отопления); 3. Узлы; 4. Спецификация оборудования. Планы этажей выполняются на основе поэтажных планов БТИ Размеры помещений на планах этажей не указываются. Координационные оси зданию не присваиваются. Схема системы отопления не разрабатывается. Проект капитального ремонта вентиляции не разрабатывается. Выполнение проекта капитального ремонта производится по существующей схеме системы теплоснабжения, следовательно, теплотехнический расчет и расчет системы теплоснабжения (в том числе расчет диаметра трубопровода) не производятся.</p>
12	<p>Требования к оформлению проектно-сметной документации (локальные сметные расчеты, сводный сметный расчет)</p>	<p>Локальные сметные расчеты рекомендуется предоставить в бумажном и электронном формате .xml и Excel. Составлять в электронном формате .xml в текущем уровне цен с учетом расчетных индексов по статьям прямых затрат на второй квартал 2017 года с применением ФЕР (федеральных сметных нормативов Курской области в редакции 2014г с изм. 1-3.). Локальные сметные расчеты составляются на основании ведомостей объемов работ (как по каждому виду работ отдельно так и общим одним локальным сметным расчетом по разделам с видами работ). Индекс перевода в текущие цены, утвержденный комитетом по ценообразованию в строительстве на территории Курской области, ежемесячно публикуются на сайте администрации Курской области: http://adm/rkursk.ru</p> <p>1. Сметная документация должна быть составлена с соблюдением положений «Методических указаний определения стоимости строительной продукции на территории Российской</p>

Федерации» - МДС81-35.2004;

2. Накладные расходы в смете нормируются согласно МДС 81-33.2004 г., сметная прибыль — согласно МДС 81-25.2001 г. (по видам работ).

При определении сметной стоимости ремонтных работ в жилых и общественных зданиях с использованием сборников ФЕР-2001 нормативы накладных расходов следует применять с коэффициентом 0,9 (МДС81-33.2004 Прил.4, Прим.п.1), нормативы сметной прибыли с коэффициентом 0,85 (Письмо №АП-5536/06 Прил.1, Прим.п.1);

3. На основании п. 4.7 МДС 81-35.2004 п.4.7: выполняемые при ремонте и реконструкции зданий и сооружений работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве, следует нормировать по соответствующим сборникам ГЭСН-2001 (ФЕР-2014) на специальные и строительные работы (кроме ФЕР46) с применением коэффициентов 1,15 к нормам затрат труда и 1,25 к нормам времени эксплуатации строительных машин. Указанные коэффициенты допускается применять совместно с коэффициентами в Приложении 1 МДС 81-35.2004;

4. Для учета влияния условий производства ремонтных работ применяются коэффициенты, указанные в таблице 3 Приложения №1 МДС 81-38.2004:

- при ремонте внутридомовых инженерных систем в подвале - по пункту 1 или п.2 или п. 6 (в зависимости от стеснённых условий;
- в квартирах — по пункту 2 или п. 6 ;
- при ремонте покрытия крыш стропильной системы: по пункту 7; или сложных— по пункту 11.2 (с учетом примечания 7), простых- коэффициенты не применяются; в ходе ремонта помещения чердака — по пункту 1 или п.2 или п. 6 (в зависимости от стеснённых условий;
- при ремонте отмостки — по пункту 7 с учетом примечания 2;
- в ходе ремонта фасада по пункту 11.1;

5. В соответствии с МДС 81-35.2004 разрешается включать резерв на непредвиденные затраты в размере 2%, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе производства ремонтных работ в результате уточнения проектных решений. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты предназначен для компенсации дополнительных затрат, связанных с:

- уточнением объемов работ по рабочим чертежам, разработанным после утверждения проекта (рабочего проекта);
- ошибками в сметах, включая арифметические, выявленных после утверждения проектной документации;
- изменениями проектных решений в рабочей документации и т. д.

6. Определение размера средств, включаемых в главу «Прочие работы и затраты» согласно МДС 81-35.2004 п.4.87. В главу 10 «Содержание службы заказчика-застройщика» согласно Постановление правительства РФ от 21.06.2010г. «468 О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

7. Стоимость материальных ресурсов рекомендуется определять:

- по ценникам ССЦ;
- по ценам поставщика (только в случае отсутствия или несоответствия уровня цен в ценниках с применением индексов пересчета текущему уровню стоимости.)

Стоимость материальных ресурсов не должна превышать средний уровень текущих цен на аналогичные материалы в данном регионе.

Стоимость материалов в базисном уровне цен = Стоимость в текущих ценах / 1,18 / Индекс пересчета к строительномонтажным работам * Транспортные расходы * Заготовительно-складские расходы;

Стоимость материалов в текущем уровне цен * Транспортные расходы * Заготовительно-складские расходы / 1,18

Транспортные расходы принимаются в размере не более 0,3% от отпускной цены, заготовительно-складские расходы на материалы принимаются в размере не более 2% и на металлоконструкции 0,75% от отпускной цены с учетом доставки ресурсов. на оборудование заготовительно-складские расходы принимаются в размере не более 1,2% от стоимости оборудования франко-приобъектный склад.

Расчет дополнительных затрат на перевозку материалов, изделий и конструкций автомобильным транспортом на расстояние более 30 километров рекомендуется выполнять на основании проектных данных о массе используемых материалов, изделий и конструкций, и сметных цен на перевозку грузов автомобильным транспортом дифференцированных по классам грузов и типам перевозок, приведенных в федеральных сметных ценах на перевозок грузов для строительства.

8. При экспорте документа в MS Excel использовать форму: Полный локальный сметный расчет.

От имени Заказчика
Генеральный директор


/ В.Н.Бобрышев/


от имени Исполнителя
Генеральный директор


С.И. Гридасов
