

УТВЕРЖДАЮ  
 Начальник проектного отдела  
 НО «Фонд капитального ремонта  
 многоквартирных домов  
 Санкт-Петербурга»  
 \_\_\_\_\_/XXX/  
 \_\_\_\_\_ 2015 г.

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**  
**для разработки проектной документации на проведение капитального ремонта крыши**

1	Наименование и адрес объекта	XXX ул., д. XX
2	Основные характеристики объекта (на основании ТЭП из ГИС АИСУЖФ по состоянию на 27.10.2014 г).	<p>Год постройки — 1950 год;          Строительный объем здания — 4 718 м<sup>3</sup>;          Площадь здания всего — 1 039,8 м<sup>2</sup>;          В том числе:          Площадь жилых помещений — 812,1 м<sup>2</sup>;          Площадь нежилых помещений функционального назначения — 43,9 м<sup>2</sup>;          — Тип крыши: (чердачная, холодная, эксплуатируемая, вентилируемая).          — Площадь кровли — 558 м<sup>2</sup>          — Количество этажей — 2          — Количество лестниц — 2          — Высота здания — 7 м          — Категория сложность здания — 2</p> <p>Технико-экономические показатели в полном объеме содержатся в технико-экономическом паспорте здания в системе ГИС АИСУЖФ и результатов предварительного обследования (передается Исполнителю в соответствии с Приложением № 5)</p>
3	Стадийность проектирования	Одностадийное — проект (рабочая документация)
4	Основания для выполнения работ	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18 февраля 2014 г. № 84 «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге»
5	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга»
6	Исполнитель	
7	Вид ремонтных работ	Капитальный ремонт крыши
8	Источник финансирования	
9	Срок выполнения работ	
10	Состав исходно-разрешительной документации передаваемой «Подрядчику»	<p><u>Материалы, предоставляемые Заказчиком</u></p> <p>1. Технико-экономический паспорт здания</p>
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации, передаваемой «Исполнителю»	<p>1. До начала проектных работ разработать Календарный план выполнения работ. Задание на проектирование в течение 10 рабочих дней подлежит уточнению и согласованию с Заказчиком.</p> <p>2. Произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходных данных предоставляемых Заказчиком.</p> <p>3. Перед выполнением обмерных работ составить Акт о разграничении зон общего имущества крыши МКД (т. е. об определении зон проектирования) в осях, в Приложении к Акту они определяются в графическом виде на плане крыши. Акт подписывается Исполнителем, представителем собственников помещений в МКД, представителем УК, Заказчиком, а также собственником мансарды (или его официальным представителем), если последний отказывается от проведения капитального ремонта части крыши (при необходимости).</p> <p>4. Выполнить визуальное освидетельствование несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе:          — фотофиксация дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов, составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту крыши (стропильные ноги, обрешетка, мауэрлат, подкосная система, фигурные кобылки, коньковые балки, металлическое покрытие кровли и карнизов, парапетные решетки, фартуки, колпаки, кладка и штукатурный слой дымовых и вентиляционных каналов, лестницы лазов, слуховые окна, продухи);</p>

		<p>— состояние системы вентиляции чердачного пространства, наличие продухов, выходов на кровлю, слуховых окон, их размеры и местоположение;</p> <p>— состояние несущих конструкций чердачного перекрытия;</p> <p>— состояние кирпичной кладки карнизов, кирпичных дымовых и вентиляционных труб;</p> <p>— выполнение обмерных работ (планы с расположением несущих элементов крыши, стен, инженерно-технического оборудования, водостоками, разрезы характерных скатов крыши, уклоны, размеры несущих элементов кровли, поперечные сечения карнизов);</p> <p>— состояние теплоизоляционных материалов чердачного покрытия, выполнение теплотехнического расчета с выводами о необходимых решениях;</p> <p>— микологическое обследование деревянных конструкций крыши (по необходимости) — 3 проб;</p> <p>5. Составить заключение (отчет) (с выводами и рекомендациями по ремонту) по итогам обследований строительных конструкций и передать Заказчику (Техническому Заказчику) заключения (отчёты) в 4 экз., и на электронном носителе (в формате *.pdf и *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)).</p> <p>В состав отчета об обследовании объекта капитального ремонта входит:</p> <p>а) пояснительная записка с описанием обследуемых элементов, их дефектов, категории технического состояния крыши, работоспособность элементов и конструкций, их несущую способность по эксплуатационным нагрузкам, поверочные расчеты;</p> <p>б) дефектная ведомость. 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.</p> <p>в) материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости;</p> <p>г) графическая часть — планы, схемы, фрагменты объекта обследования. Графическая часть должна содержать:</p> <p>Планы, разрезы здания с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>6. По результатам обследования выполнить разработку рабочей документации, достаточной для проведения капитального ремонта крыши, в том числе предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— замену несущих конструкций (стропильных ног, мауэрлата, обрешетки и т. п.);</li> <li>— антисептирование и антиперирование деревянных конструкций;</li> <li>— утепление чердачного перекрытия (согласно теплотехническому расчету);</li> <li>— устройство слуховых окон;</li> <li>— замена металлического покрытия крыш с устройством примыканий.</li> <li>— ремонт или замена системы водоотвода (свесы, желоба, разжелобки, лотки) с заменой водосточных труб и изделий (при необходимости);</li> <li>— ремонт или замена надкровельных элементов;</li> <li>— устройство и ремонт выходов на кровлю (при необходимости);</li> <li>— смена колпаков на оголовках вентиляционных шахт (при необходимости);</li> <li>— смена покрытий парапетов, брандмауэров, надстроек (при необходимости);</li> <li>— ремонт (штукатурка, покраска) и утепление дымовентиляционных блоков и лифтовых шахт (при необходимости);</li> <li>— восстановление или смена ограждения на чердачной кровле</li> </ul> <p><u>Состав проектной документации</u></p> <p><u>1. Раздел «Пояснительная записка»</u>, должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Технико-экономическое обоснование:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>— варианты проработки проектных решений с технико-экономическим обоснованием принятых технических, технологических решений, применяемых материалов,</li> <li>— основные технико-экономические показатели по проекту в сравнении с требованиями нормативной, технической документации; их сопоставительный анализ;</li> <li>— выводы с обоснованием экономической целесообразности принятых затрат;</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Перечень мероприятий по обеспечению: <ul style="list-style-type: none"> <li>— пожарной безопасности;</li> <li>— соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;</li> </ul> </li> <li><u>2. Раздел «Архитектурные решения» (при необходимости);</u></li> <li><u>3. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (марки по проекту);</u></li> <li><u>4. Раздел «Проект организации капитального ремонта»;</u></li> <li><u>5. Раздел «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту»;</u></li> <li><u>6. Том «Отчёт о проведении визуального освидетельствования несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений»;</u></li> </ul> <p>Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные 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).</p>
12	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Гражданского Кодекса;</li> <li>• Градостроительного Кодекса;</li> <li>• Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования);</li> <li>• Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li> <li>• Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>• СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;</li> <li>• СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции»;</li> <li>• СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76.</li> <li>• СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80.</li> <li>• Федерального закона от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».</li> <li>• МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.</li> <li>• Методические рекомендации по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».</li> <li>• ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий.</li> <li>• Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</li> <li>• СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;</li> </ul> <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.</p> <p>4. Применяемое оборудование и материалы согласовать с Заказчиком отдельным письмом.</p> <p>5. Применяемые в проектной документации материалы должны соответствовать «Перечню материалов, рекомендованных для применения при проведении капитального ремонта многоквартирных домов», утверждённому Распоряжением Жилищного комитета № 105-р от 16.02.2015 г.</p>
13	Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p>

При разработке сметной документации учитывать размер предельной стоимости капитального ремонта по конкретному виду работ для конкретной категории дома в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 № 1204.

- сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004;
- при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу — ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012», сформированную Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов;
- при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга;
- стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ)», издаваемым Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ.

Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх):

Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.

Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары, работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.

В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.

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.

Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом) вычитаются из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ).

- общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством;
- накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве.
- резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2%;
- Срок окончания выполнения работ регламентируется постановлением Правительства СПб от 22.12.2014 г. №1206.
- применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ.
- при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора.

Основной комплект сметной документации должен содержать:

1. Локальные сметы.
2. Пояснительная записка.

Сметная документация передаётся на бумажном носителе в 4 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и \*doc).

14	Основная нормативная документация по разработке сметной документации	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012»</li> <li>• МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости строительства на территории РФ</li> <li>• МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ</li> <li>• МДС 81-25-2004 — Методика по определению величины сметной прибыли</li> <li>• Письмо № 2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года</li> <li>• Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года</li> <li>• МДС 13-1.99 — Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий.</li> <li>• ТССЦ, издатель — СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен».</li> </ul>
15	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Все необходимые согласования проектно-сметной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Проектировщиком (Подрядчиком) в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика.</li> <li>• Осуществить согласование с уполномоченным представителем собственников помещений МКД (при необходимости).</li> </ul>
16	Особые условия	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проектная организация должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ.</li> <li>• Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания.</li> <li>• В случае необходимости внесения изменений в проектную документацию или использования дополнительных данных для проектирования, Проектная организация руководствуется разрешительными документами или сведениями, полученными от Заказчика в письменном виде (после соответствующего запроса на его имя).</li> <li>• При разработке проектной документации изучить и проанализировать имеющуюся проектно-техническую и архивную документацию.</li> <li>• Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ.</li> <li>• Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.</li> </ul>