

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по оценке технического состояния и корректировке проектной документации капитального ремонта общего имущества многоквартирного(ых) дома(ов).

| N п/п | Перечень основных сведений                         | Содержание основных требований и сведений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | Основание для корректировки проектной документации | <p>1.1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы. Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы».</p> <p>1.2. Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы в 2015 году.</p> <p>1.3. Постановление Правительства Москвы от 27.02.2015г. №86-ПП "Об утверждении размеров предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, которые могут оплачиваться Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы" (в действующей редакции).</p> <p>1.4. Постановление Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"</p> |
| 2.    | Заказчик.                                          | 2.1. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.    | Генеральный проектировщик, проектировщик.          | <p>3.1. Генеральный проектировщик определяется по результатам аукциона.</p> <p>3.2. Генеральный проектировщик должен являться членом саморегулируемой организации (далее – член СРО) в области архитектурно-строительного проектирования и иметь право выполнять соответствующие работы по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенного с региональным оператором, что должно подтверждаться выпиской из реестра членов саморегулируемой организации с указанием уровней ответственности члена СРО по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда, и по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения таким членом СРО обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|     |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                  | <p>При этом:</p> <p>1) стоимость работ по одному договору подряда на подготовку проектной документации, установленная в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в зависимости от уровня ответственности члена СРО по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда, в соответствии с которым указанный член СРО внес взнос в компенсационный фонд возмещения вреда, должна быть не менее стоимости выполнения работ, установленной в документации об электронном аукционе;</p> <p>2) предельный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации в зависимости от уровня ответственности члена СРО по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения таким членом СРО обязательств по договорам подряда, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанный член СРО внес взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, должен быть не менее стоимости выполнения работ, установленной в документации об электронном аукционе.</p>                           |
| 4.  | Вид договора.                    | 4.1. Договор на корректировку проектной документации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.  | Источник финансирования.         | 5.1. Финансирование осуществляется из средств Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, полученных из не запрещенных законом источников и не имеющих целевого назначения, в том числе штрафных санкций за нарушение подрядными организациями договорных обязательств.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.  | Оплата работ.                    | <p>6.1. Оплата работ в соответствии с календарным планом выполнения работ.</p> <p>6.2. Выплата Генеральному проектировщику аванса производится в соответствии с условиями договора.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.  | Сроки и этапы выполнения работ.  | 7.1. Срок и этапы выполнения работ определяется календарным планом выполнения работ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8.  | Местонахождение объектов.        | 8.1. Москва, Фрунзенская 3-я ул. 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9.  | Вид строительства.               | 9.1. Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10. | Стадия проектирования.           | <p>10.1. Капитальный ремонт – две стадии, проектная и рабочая документация.</p> <p>10.2. Разделы документации, передаваемые Заказчику:</p> <p>- проектная документация выполненная в соответствии с ГОСТ 21.1101-2013, Градостроительным кодексом РФ (в действующей редакции), СП, Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 №312 «Об утверждении ведомственных строительных норм ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», а также иным действующим нормативно-правовым актам РФ, в том числе техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания, сметная документация.</p> <p>- рабочая документация в соответствии с ГОСТ 21.1101-2013, Градостроительным кодексом РФ (в действующей редакции), СП, Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 №312 «Об утверждении ведомственных строительных норм ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», а также иным действующим нормативно-правовым актам РФ, в том числе техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания, сметная документация.</p> |
| 11. | Исходные данные.                 | <p>11.1. Исходные данные, передаваемые Заказчиком:</p> <p>- Разработанная ранее проектная документация</p> <p>11.2. Генеральный проектировщик при разработке документации самостоятельно осуществляет сбор дополнительных исходных данных, необходимых для выполнения работ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12. | Тип здания и его назначение.     | 12.1. Жилые многоквартирные дома.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13. | Особые условия выполнения работ. | <p>13.1. Здание эксплуатируемое.</p> <p>13.2. Снос существующих зданий, сооружений не требуется.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|     |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                  | <p>13.3. Существующие конструктивная схема здания не подлежит изменению.</p> <p>13.4. На этапе проработки проектных решений, просчитать возможные варианты с учетом стоимости выполнения работ по капитальному ремонту не превышающей размеры предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (Постановление Правительства Москвы от 27.02.2015г. №86-ПП в действующий на момент проектирования редакции), по видам работ в соответствии с перечнем работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполнение которых финансируются за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (Постановление Правительства Москвы от 29.12.2014г. № 833-ПП в действующий на момент проектирования редакции).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 14. | Количество экземпляров и оформление передаваемой документации.                                                                                   | <p>14.1. Документацию оформить в соответствии с утвержденными правилами выполнения и оформления текстовых и графических материалов, входящих в состав документации, согласно ГОСТ.</p> <p>14.2. Генеральный проектировщик передает Заказчику разработанную и согласованную документацию, в том числе техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем, сметную документацию, в следующем виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- четыре экземпляра на бумажном носителе;</li> <li>- документацию и техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем в электронном виде на электронном носителе (1 экземпляр): текстовая информация в формате DOC, PDF, графические в формате dwg, PDF.</li> <li>- сметную документацию в электронном виде на электронном носителе в формате xls, arps.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 15. | Требования по согласованию проектной, сметной документации и технического заключения о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания. | <p>15.1. Генеральный проектировщик проводит инженерное обследование несущих конструкций и инженерных систем здания в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». На основании проведенных обследований формируется и выпускается техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания. Техническое заключение Генеральный проектировщик согласовывает с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.</p> <p>15.2. Генеральный проектировщик согласовывает документацию с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы;</li> <li>- лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.</li> <li>- ресурсоснабжающими организациями, организациями – балансодержателями наружных инженерных сетей.</li> </ul> <p>15.3. Генеральный проектировщик обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять сопровождение проведения Экспертизы;</li> <li>- устранить все замечания Заказчика и Экспертизы;</li> <li>- обеспечить получение положительного заключения экспертизы на проект и достоверность определения сметной стоимости капитального ремонта экспертизы.</li> </ul> <p>15.4. Согласования, устранение замечаний, проведение повторной экспертизы производятся и оплачиваются Генеральным проектировщиком самостоятельно, в объеме, необходимом для получения положительного заключения Экспертизы.</p> |
| 16. | Основные требования к работам по инженерному обследованию несущих конструкций и инженерных систем здания.                                        | <p>16.1. Генеральный проектировщик проводит инженерное обследование несущих конструкций и инженерных систем здания в соответствии с , ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Техническое обследование состояния несущих конструкций и инженерных систем проводится в три этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ подготовка к проведению обследования;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

- предварительное (визуальное) обследование;
- детальное (инструментальное) обследование поврежденных элементов.

16.2. На основании проведенных обследований формируется и выпускается техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания.

16.3. Генеральный проектировщик производит обследование следующих конструкций и инженерных систем (при их наличии):

16.3.1. Крыша — кровля, свесы, стропильная система, чердак, покрытие (перекрытие), прочие элементы.

16.3.2. Водоотвод.

16.3.3. Фасад — состояние фасада, межпанельные стыки, отделка цоколя, состояние оконных заполнений.

16.3.4. Балконы, лоджии, эркеры, козырьки над входами.

16.3.5. Несущие стены, ограждающие конструкции (в том числе определение теплофизических свойств — теплотехнический расчет по существующим конструкциям).

16.3.6. Входы в подвал, приямки.

16.3.10. Система отопления и вентиляции.

17.

Основные требования к составу и содержанию технического заключения о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания.

17.1. Состав технических заключений по обследованию несущих конструкций и инженерных систем здания должен содержать:

17.1.1. Отметка об ознакомлении с ТЗК и соответствии выполненных в натуре работ за подписью Главного инженера или ответственного представителя эксплуатирующей организации (визирование общих выводов и рекомендаций, графической части с существующим расположением инженерных коммуникаций).

17.1.2. Исходная документация.

17.1.3. Фотофиксация с привязкой к графической и описательным частям.

17.1.4. Текстовая часть.

17.1.4.1. Общие данные:

- 1) назначение существующего здания;
- 2) год постройки и последнего капитального ремонта;
- 3) размеры в плане;
- 4) количество этажей, секций, подъездов, квартир;
- 5) планировочные решения, конструктивные схемы;
- 6) описание несущих элементов здания;
- 7) входные группы;
- 8) фасады;
- 9) балконы, лоджии, козырьки, эркеры;
- 10) оконные и дверные заполнения входных групп;
- 11) лестницы наружные, входные и противопожарные;
- 12) наличие нежилых помещений, переустройств, отдельных входов.

17.1.4.2. Обследование конструкций крыши (покрытия).

- 1) тип несущих систем (настилы, обрешетки, прогоны);
- 2) тип кровли, соответствие уклонов крыши материалу кровельного покрытия, состояние кровли и внутренних водостоков, наличие вентиляционных продухов, их соотношение с площадью крыши;
- 3) основные деформации системы (прогибы и удлинение пролета балочных покрытий, углы наклона сечений элементов и узлов ферм), смещения податливых соединений (взаимные сдвиги соединяемых элементов, обмятие во врубках и примыканиях), вторичные деформации разрушения и другие повреждения (трещины скалывания, складки сжатия и др.);

- 4) состояние древесины (наличие гнили, жучковых повреждений), наличие гидроизоляции между деревянными и каменными конструкциями;

- 5) степень коррозии и ослабления сечений, а также наличие прогибов (для металлических кровель);
- 6) размеры обнаруженных трещин и прогибов (для железобетонных плит чердачного перекрытия и покрытия);
- 7) описание и состояние ограждений;
- 8) описание и состояние входов на чердак, выходов на кровлю, слуховых окон;
- 9) температурно-влажностный режим чердачного помещения;
- 10) оценка эффективности существующей теплоизоляции.
- 11) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

#### 17.1.4.3. Обследование водоотвода с кровли.

- 1) тип, материал, состояние водоотвода с кровли;
- 2) тип и состояние отмостки по периметру здания;
- 3) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

#### 17.1.4.4. Обследование стен здания.

- 1) отделка и состояние стен;
- 2) состояние межпанельных стыков (при наличии);
- 3) тип, отделка и состояние цоколя здания;
- 4) описание и состояние оконных заполнений, в том числе чердачных, подвальных и технических этажей;
- 5) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

#### 17.1.4.5. Обследование балконов, лоджий, эркеров, козырьков.

- 1) тип лоджий, балконов, описание конструкций;
- 2) описание и оценка гидроизоляция покрытий балконов;
- 3) описание и оценка ограждение балконов;
- 4) описание и оценка обрамления и других устройств, обеспечивающих отвод атмосферных осадков;
- 5) показатели прочности материалов и расчетные характеристики, расчетная схема (при обнаружении дефектов);
- 6) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

#### 17.1.4.6. Обследование несущих и самонесущих стен.

- 1) конструкции несущих, самонесущих стен и материал;
- 2) показатели прочности материалов и расчетные характеристики, расчетная схема (при обнаружении дефектов);
- 3) определение теплофизических свойств наружных стен (теплотехнический расчёт).
- 4) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

#### 17.1.4.7. Обследование технического этажа здания, входов в подвал, прямков.

- 1) описание помещений, наличие коммуникаций, в том числе транзитных;
- 2) описание и состояние стен;
- 3) описание и состояние перекрытий;
- 4) описание и состояние полов;
- 5) описание и состояние входов в подвал;
- 6) описание и состояние прямков;
- 7) показатели прочности материалов и расчетные характеристики, расчетная схема (при обнаружении дефектов);

8) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

17.1.4.8. Обследование системы отопления и вентиляции.

1) описание системы отопления;

2) техническое состояние:

- нагревательных приборов;
- магистральных трубопроводов;
- стояков и подводок;
- изоляции;
- запорно-регулирующей арматуры.

3) описание системы вентиляции;

4) техническое состояние:

- сборных каналов на чердаке;
- вентиляционных шахт;
- жалюзийных вентиляционных решеток;
- вертикальных каналов;
- горизонтальных коробов;

5) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

17.1.4.9. Расчетные материалы.

1) журнал инструментального обследования;

2) протоколы определения характеристик материалов;

17.1.5. Графическая часть.

Условные обозначения и общие указания;

План технического подполья, первого этажа, типового этажа, чердачного помещения;

План стропильной системы с указанием дефектов;

Планы кровли (с указанием дефектов покрытия, ограждения кровли, страховочных элементов, системы ливневой канализации);

Фасады с указанием дефектов и нумерацией балконов;

Полэтажные планы с нанесенным на них инженерным оборудованием (подвал, первый этаж, типовой этаж, чердачное помещение, технический этаж) с указанием диаметров труб, аксонометрических схем, раскладки кабельной продукции.

17.1.6. Техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных документов Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь следующими документами:

17.1.7. ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

17.1.8. ГОСТ 21.602-2016 «Правила выполнения рабочей документации. Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

17.1.9. ГОСТ 21.606-2016 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации тепломеханических решений отопительных котельных»;

17.1.10. МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий».

18. Основные требования к проектным решениям.

18.1. Проектные решения (работы), предоставляемые (выполняемые) Генеральным проектировщиком в рамках капитального ремонта многоквартирного жилого дома должны содержать, но, не ограничиваясь:

18.1.1. Проектное решение замены кровельного покрытия, ТВР, деревянной стропильной системы, наружного ливневого водостока для скатных кровель, ограждения кровли и крепежа для страховки.

18.1.2. Проектное решение капитального ремонта фасада, включая входные группы в подъезды и подвалы (в том числе замена дверей), козырьки, балконы, отмостки.

18.1.3. Проектное решение капитального ремонта общедомовых помещений — подвал;

18.1.4. Проектные решения по ремонту прямиков, отмостки, продухов, окон подвала.

18.1.5. Проектное решение всей системы отопления от ввода в дом, включая элеватор, магистральную разводку, стояки, отопительные приборы, в том числе квартир, сохраняя существующие общедомовые узлы учета.

18.1.6. Проектные решения по ремонту и утеплению вытяжных и дымоходных (при наличии газовых колонок) труб выше уровня кровли и в уровне чердака.

18.2. В рамках проектных работ Генеральный проектировщик производит и предоставляет в составе документации следующие расчеты:

18.2.1. Расчет системы отопления.

18.2.2. Расчет несущей способности балконных плит (в случае ограниченной работоспособности, аварийности элементов).

18.2.3. Расчет стропильной системы (в случае ограниченной работоспособности, аварийности элементов).

18.3. Проектные решения должны разрабатываться на основании и соответствовать выпущенному и согласованному «Техническому заключению о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания».

18.4. Проектные решения должны быть разработаны таким образом, чтобы стоимость выполнения работ по капитальному ремонту не превышала размеры предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, которые могут оплачиваться Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (Постановление Правительства Москвы от 27.02.2015г. №86-ПП "Об утверждении размеров предельной стоимости работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, которые могут оплачиваться Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы" в действующий на момент проектирования редакции) по видам работ в соответствии с перечнем работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных

исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт (Постановление Правительства Москвы от 29.12.2014г. № 833-ПП в действующий на момент проектирования редакции).

18.5. Проектные решения должны соответствовать требованиям действующих законодательных и нормативных документов Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь следующими документами:

18.5.1. Требованиям государственных стандартов и сводов правил, утвержденных распоряжением Правительства РФ № 1047 от 21.06.2010;

18.5.2. Требованиям ФЗ № 384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

18.5.3. СП СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. (Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*);

18.5.4. СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. (Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*);

18.5.5. СанПиП «Гигиенические требования к естественному и искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;

18.5.6. СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

18.5.7. НПБ 88-2001\* «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования»;

18.5.8. Требованиям ФЗ №123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ»;

18.5.9. ФЗ № 261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

18.5.10. СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001);

18.5.11. СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

18.5.12. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*);

18.5.13. СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты. (Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87);

18.5.14. ПУЭ. «Правила устройства электроустановок» изд. 7. и изд. 6. в действующей части;

18.5.15. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

18.5.16. ТСН 23-315-2000 г. Москвы (МГСН 2.04-97) «Допустимые уровни шума вибрации и требования к звукоизоляции в жилых и общественных зданиях»;

18.5.17. ТСН 23-304-99 г.Москвы (МГСН 2.01-99) «Энергосбережение в зданиях. Нормативы по теплозащите и тепловодозлектроснабжению»;

18.5.18. ТСН 23-302-99 г.Москвы (МГСН 2.06-99) «Естественное, искусственное и совмещенное освещение»;

18.5.19. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;

18.5.20. МДС 41-1.99 «Рекомендации по противодымной защите при пожаре» (к СНиП 2.04.05-91\*);

18.5.21. ВСН 60-89 «Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;

18.5.22. СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий» Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85;

18.5.23. СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». (Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003);

18.5.24. СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование». Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;

18.5.25. Распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 26.10.2017 № 07-14-55/7 "Об утверждении типовых решений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах города Москвы".

19.

Основные требования к составу и содержанию документации.

19.1. Состав документации выполнить с учетом требований постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (в действующей редакции), а также иным действующим нормативно-правовым актам РФ.

19.2. Документация должна быть выполнена с учетом выпущенного «Технического заключения о состоянии несущих, ограждающих конструкций и инженерных систем здания».

19.3. Документация должна соответствовать требованиям действующих законодательных и нормативных документов Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь следующими документами:

19.3.1. ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

19.3.2. ГОСТ 21.602-2016 «Правила выполнения рабочей документации. Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

19.3.3. МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий».

19.4. Разделы документации, выполняются в следующем составе:

19.4.1. Раздел 1. "Пояснительная записка".

в текстовой части:

- а) реквизиты комплексной программы развития муниципального образования;
- б) исходные данные и условия для подготовки документации. Указываются реквизиты следующих документов:
  - задание на проектирование;
  - ссылка на Техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных коммуникаций по объекту проектирования;
  - правоустанавливающие документы (ссылка на документы) на объект;
  - технические условия к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования;
  - документы о согласовании отступлений от положений технических условий (если в процессе проектирования допускались отклонения);
  - иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами;
- в) сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде и электрической энергии;
- г) технико-экономические показатели проектируемого объекта;
- д) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов;
- е) заверение проектной организации о том, что документация разработана в соответствии заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

#### 19.4.2. Раздел 3. "Архитектурные решения".

в текстовой части:

- а) описание внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации;
- б) описание объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, а также технико-экономические показатели объекта;
- в) описание решений по отделке помещений вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

в графической части:

- а) отображение фасадов;
- б) цветное решение фасадов (при необходимости);
- в) поэтажные планы (начиная с подвального этажа, включая чердак, мансарду или верхний технический этаж) с приведением экспликации помещений;
- г) план кровли;

Спецификация материалов, оборудования, ведомости объемов работ.

#### 19.4.3. Раздел 4. "Конструктивные и объемно-планировочные решения".

в текстовой части

- а) сведения о метеорологических и климатических условиях участка, на котором размещен объект (при аварийности объекта дополнительно — сведения инженерно-геологических и гидрогеологических условиях);
- б) сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального ремонта (при аварийности объекта);
- в) уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, вновь используемым, а также существующим в подземной части объекта капитального ремонта (при аварийности объекта);
- г) описание и обоснование конструктивных решений, пространственных схем, принятых при выполнении расчетов (при аварийности объекта в целом или отдельных конструкций);

д) описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления, перевозки, строительства, ремонта и эксплуатации объекта (при аварийности объекта в целом или отдельных конструкций);

е) описание конструктивных и технических решений подземной части объекта;

ж) описание объемно-планировочных решений объекта;

з) описание номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

и) обоснование проектных решений и мероприятий (только в рамках проектных работ по объекту), обеспечивающих:

-соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций;

-гидроизоляцию и пароизоляцию помещений;

-пожарную безопасность;

к) характеристику и обоснование конструкций полов, кровли, а также отделки помещений (в рамках проектных работ);

в графической части

а) поэтажные планы (начиная с подвального этажа, включая чердак, мансарду или верхний технический этаж) зданий и сооружений с приведением экспликации помещений (при необходимости проведения работ на данном этаже);

б) чертежи характерных разрезов зданий и сооружений с изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием относительных высотных отметок уровней конструкций, полов, низа балок, ферм, покрытий с описанием конструкций кровель и других элементов конструкций (при необходимости проведения работ);

в) чертежи фрагментов планов и разрезов, требующих детального изображения (при необходимости);

г) схемы каркасов и узлов строительных конструкций (только подлежащих ремонту, устройству или восстановлению);

д) планы перекрытий, покрытий, кровли (только подлежащих ремонту, устройству или восстановлению);

е) план и сечения фундаментов (при аварийности объекта).

Спецификация материалов, оборудования, ведомости объемов работ.

19.4.4. Раздел 12 "Колористический паспорт" (Раздел выполняется при необходимости капитального ремонта фасада).

в текстовой части

а) общие сведения.

б) сведения об объекте.

в) Функциональное назначение объекта.

г) Архитектурно-художественная характеристика.

в графической части

а) местоположение объекта в структуре города и квартала;

б) фотофиксация объекта;

в) фотофиксация окружающей застройки (среды);

г) колористическое решения фасадов.

Раздел выполняется при необходимости капитального ремонта фасада – необходимо подготовить колористические решения по фасадам, согласовать с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, после согласования – заказать колористический паспорт.

19.4.8. Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5.4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети".

в текстовой части

а) сведения о климатических и метеорологических условиях района, расчетных параметрах наружного воздуха;

б) сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;

в) описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования;

г) перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод (при необходимости);

д) обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений;

е) обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов;

ж) описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;

з) описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха (при наличии);

и) перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации (при необходимости);

в графической части

а) аксонометрические схемы систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;

г) план сетей теплоснабжения.

Спецификация материалов, оборудования, ведомости объемов работ.

19.4.5. Раздел 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства".

в текстовой части

а) сведения о месте расположения объекта капитального строительства;

б) перечень сборников и каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на строительство;

г) обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального строительства;

д) другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта, характерные для него.

е) сметная документация должна содержать сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат.

19.4.10. Раздел 12 "Техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания" – требования по составу и содержанию приведены в п.17 настоящего Технического задания.

20.1. Применяемые материалы, изделия и оборудование должны соответствовать действующим на территории РФ ГОСТам и другим нормативным документам (СП 59.13330.2016.), Постановлению Правительства РФ от 27.12.1997 №1636:

- оконные блоки выполнить из ПВХ профилей, согласно теплотехническому расчету по ГОСТ 30674;
- дверные блоки выполнить по ГОСТ 475-2016, ГОСТ 30674-99.

20.2. Материалы на наружную и внутреннюю отделку, внутренние инженерные сети согласовываются с Заказчиком в рамках согласования документации.

20.3. Тип оборудования и материалов, определяемые проектом, предусмотреть отечественного производства с учетом энергосберегающих технологий.

20.4. Применяемое оборудование должно быть новое, не обремененное правами третьих лиц, отвечать требованиям ГОСТ, СП, установленным нормам противопожарной безопасности и иметь документы, подтверждающие их качество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

20.5. В документации предусмотреть мероприятия по утилизации строительного мусора в ходе проведения строительно-монтажных работ и по их окончанию.

20 Прочие требования.

20.6. В сметной документации должна быть определена стоимость реализации лома черных и цветных металлов (возвратных средств), которая будет засчитываться в счет оплаты за выполненные по разработанной документации работы в рамках договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

1. Срок гарантийных обязательств Генерального проектировщика устанавливается с даты подписания Заказчиком акта приема-передачи документации и составляет 60 месяцев.
2. Срок выполнения работ: с даты подписания договора, в соответствии с календарным планом выполнения работ.

**Заместитель генерального директора Фонда  
капитального ремонта многоквартирных домов  
города Москвы**



**Р.А. Галямов**