ОБРАЗЕЦ

Приложение №2

к договору №\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2024г.

**Техническое задание**

**на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта, капитальному ремонту фасада многоквартирного дома, расположенного**

**по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень основных данных и требований** | **Содержание требований** |
| **1. Общие данные**  **Капитальный ремонт фасада** | |
| 1.1 Заказчик | Вписывается юр.лицо, Согласно Протоколу и Договору |
| 1.2 Основание для проектирования | [Градостроительный кодекс РФ](kodeks://link/d?nd=901919338); [Жилищный кодекс РФ](kodeks://link/d?nd=901919946); постановление Правительства Красноярского края от 27 декабря 2013г. №709-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края»; Закон Красноярского края от 27 июня 2013 года №4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края», постановление Правительства Красноярского края от 31.05.2022 №479-п "Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 N 709-п, на 2023 - 2025 годы" |
| 1.3 Место нахождения объекта (ов) виды проводимого ремонта. | адрес |
| 1.4 Сроки начала и окончания работ по проектированию | Прописывается срок или прилагается график.  Срок начала выполнения работ и (или) оказания услуг: дата начала выполнения работ и (или) оказания услуг определяется Заказчиком на основании утвержденного графика. |
| 1.5 Источник финансирования | Средства, аккумулируемые на специальном счете №\_\_\_\_\_\_ (Согласно Протоколу и Договору) |
| 1.6 Целевое назначение объектов | Жилое |
| 1.7 Стадийность проектирования | Одна стадия «Проектная документация» (в объеме рабочей документации). |
| 1.8 Объем «Рабочей документации» | 1. Разработать рабочую документацию в объеме достаточном для реализации в процессе строительства (капитального ремонта) архитектурных, технических и технологических решений (подготовка спецификации материалов и комплектующих изделий)  2. Подготовку сметной документации производить по федеральным сметным нормам. |
| 1.9 Вид и условия ремонта | Капитальный ремонт без вывода объекта (ов) из эксплуатации |
| 1.10 Исходные данные | Сбор исходных данных, необходимых для подготовки проектной документации, Подрядчик осуществляет самостоятельно.  В целях сбора исходных данных Подрядчик:   1. в соответствии с п. 11 Постановления Правительства РФ от 30 ноября 2021 г. №2130, запрашивает технические условия у ресурсоснабжающей организации и (или) управляющей (обслуживающей) организации; техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с эксплуатацией такого дома, у управляющей (обслуживающей) организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива и т.д.; 2. в соответствии со ст. 759 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 12 Федерального закона от 17.11.1995 №169-ФЗ (ред. от 10.07.2023г.) запрашивает колористические решения для проектирования фасадов у архитектурных ведомств или органа местного управления муниципальных образований. |
|  |  |
| 2. Основные требования к проектным решениям | Согласно приложения №2 к техническому заданию и альбома лучших практик по выполнению проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества (ремонт крыш) многоквартирных домов на территории Красноярского края для реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений подготовка спецификации материалов и комплектующих изделий, утвержденного локальным актом Регионального фонда капитального ремонта на территории Красноярского края. |
| 3. Перечень разделов рабочей документации по каждому объекту в соответствии с заданием: | 1. Состав технических заключений по визуальному обследованию МКД.  1.1 Исходная документация:  - Техническое задание;  - Технический паспорт, планы БТИ и пр.  1.2 Фотофиксация с привязкой к графической и описательным частям.  - Местоположение объекта в структуре города и квартала;  - Фотофиксация объекта;  - Фотофиксация окружающей застройки (среды);  - Колористическое решения фасадов.  1.3 Текстовая часть.  **Общие данные:**  - год постройки и последнего капитального ремонта;  - размеры в плане;  - количество этажей, секций, подъездов, квартир;  - планировочные решения, конструктивные схемы;  - описание несущих элементов здания;  - входные группы;  - фасады;  - балконы, лоджии, козырьки, эркеры;  - оконные и дверные заполнения входных групп;  - лестницы наружные, входные и противопожарные;  - наличие нежилых помещений, переустройств, отдельных входов.  **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) тип лоджий, балконов, описание конструкций;  6) описание и оценка гидроизоляция покрытий балконов;  7) описание и оценка ограждение балконов;  8) описание и оценка обрамления и других устройств, обеспечивающих отвод атмосферных осадков;  9) показатели прочности материалов и расчетные характеристики, расчетная схема (при обнаружении дефектов);  10) описание и состояние входов в подвал;  11) определение теплофизических свойств наружных стен (теплотехнический расчёт и телевизионное обследование при наличии жалоб от управляющих компаний).  выводы и рекомендации в соответствии с [ГОСТ 31937-2024](kodeks://link/d?nd=1305691614) «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».  1.4 Графическая часть.  1) Условные обозначения и общие указания;  2) Фасады с указанием дефектов и нумерацией балконов;  1.5 Техническое заключение о состоянии несущих конструкций здания должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных документов Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь следующими документами:  [ГОСТ Р 21.101-2020](kodeks://link/d?nd=1200173797) «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;  [МДС 13-1.99](kodeks://link/d?nd=1200005769) «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»  2. Пояснительная записка.  1) Задание на проектирование;  2) Правоустанавливающие документы (ссылка на документы) на объект;  3) Проектное решение капитального ремонта фасада, включая входные группы в подъезды и подвалы (в том числе замена дверей), козырьки, балконы, отмостки.  4) Проектные решения по ремонту приямков, отмостки, продухов, окон подвала.  5) Расчет несущей способности балконных плит (в случае ограниченной работоспособности, аварийности элементов)  6) Теплотехнический расчет ограждающих конструкций МКД.  3. Архитектурные решения.  Проектные решения должны разрабатываться на основании и соответствовать согласованному «Техническому заключению о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания»  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 Красноярского края, которые могут оплачиваться Фондом в действующей на момент проектирования редакции документа, утверждающего такую стоимость, по видам работ в соответствии с перечнем работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Красноярского края, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.  Проектные решения должны соответствовать требованиям действующих законодательных и нормативных документов Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь следующими документами:  Требованиям государственных стандартов и сводов правил, утвержденных распоряжением Правительства РФ [Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N 815](kodeks://link/d?nd=603700806)  Требованиям [ФЗ № 384](kodeks://link/d?nd=902192610) от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»  [ФЗ № 261](kodeks://link/d?nd=902186281) от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;  [СП 50.13330.2012](kodeks://link/d?nd=1200095525) «Тепловая защита зданий». (Актуализированная редакция [СП 50.13330.2012](kodeks://link/d?nd=1200095525));  Описание объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, а также технико-экономические показатели объекта;  Отображение фасадов;  Цветовое решение фасадов (при необходимости);  Спецификация материалов.  4. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» должен содержать:  - ведения о метеорологических и климатических условиях участка, на котором размещен объект;  - описание и обоснование конструктивных решений, пространственных схем, принятых при выполнении расчетов;  - обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих соблюдение требуемых теплозащитных характеристик, ограждающих конструкций-гидроизоляцию и пароизоляцию помещений, условий пожарной безопасности;  - спецификацию материалов.  5. Сметная документация.  6. Проект организации строительства. в объёмах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (технические данные МКД, график выполнения работ, схема расположения зданий и сооружений при про-ведении капитального ремонта, транспортная схема доставки материалов с указанием расстояния до объекта, транспортная схема вывоза с указанием расстояния от объекта до полигона для утилизации строительного мусора, спецификация утилизируемого строительного мусора с указанием объемов и класса, обоснование применения коэффициентов для учета в сметной документации условий производства работ с предоставлением фотофиксации по согласованию с заказчиком). |
| 4. Требования к сметной документации | Сметная документация разрабатывается в соответствии с требованиями согласно [приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4.08.2020г. №421/пр](kodeks://link/d?nd=565649004). (в редакции №1 [приказа Минстроя России от 07.07.2022 года №557/пр](kodeks://link/d?nd=351304888), действует с 11.09.2022 года) «Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации на территории Российской Федерации.  При разработке сметной документации учитывать размер предельной стоимости капитального ремонта по конкретному виду работ для конкретного дома, в соответствии с постановлением Правительства Красноярского края от 31.05.2022 №479-п "Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в много-квартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 N 709-п, на 2023 - 2025 годы".  При исключении и добавлении ресурсов (материалов) в сметных расчетах необходимо учитывать их отдельной позицией. Не допускается изменение внутри расценки.  Стоимость МТР определять по сметно-нормативной базе ФСНБ-2022, утвержденной [приказом Минстроя России от 30 декабря 2021 г. № 1046/пр](kodeks://link/d?nd=727786028). и размещенной в федеральном реестре сметных нормативов. При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материальные ресурсы и оборудование допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании сбора информации о текущих ценах (далее – конъюнктурный анализ). Для проведения конъюнктурного анализа используется информация из открытых и (или) официальных источников о текущих ценах, подтверждаемая обосновывающими документами, подписанными производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования, не менее 3 (трех) производителей и (или) поставщиков. В качестве поставщиков рекомендуется выбирать крупные или средние организации производителей или региональных дилеров, осуществляющих прямые поставки в г. Красноярск или в другой населенный пункт, где находится данный МКД. У выбранных поставщиков строительных материалов должен быть неизменный ассортимент, по которому ведется конъюнктурный анализ, ассортимент не должен носить разовый или случайный характер. Для формирования сметных цен на строительные материалы берется минимальная цена по данным мониторинга (согласно [приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4.08.2020г. №421/пр](kodeks://link/d?nd=565649004). «Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации на территории Российской Федерации».  Доставка материалов на объект осуществляется согласно транспортной карте.  В локальных сметных расчетах указывать величину сметной прибыли, накладных расходов по видам строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ на основании нормативных документов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов.  Исходя из письма Минстроя России [от 25.08.2023 №51967-АЛ/09](kodeks://link/d?nd=1302607539) и информации, размещенной в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, сметная документация должна формироваться с применением ресурсно-индексного метода.  Информация о сметных ценах строительных ресурсов и об индексах изменения сметной стоимости строительства размещена в федеральном реестре сметных нормативов. Применение индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов утверждается Заказчиком, руководствуясь необходимостью соблюдения баланса между интересами собственников жилых помещений и подрядных организаций, выполняющих работы, основываясь на принципе возвратности средств собственников.  Коэффициенты для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией утверждаются Заказчиком посредством выдачи исходных данных для составления локального сметного расчета.  Учитывать НДС, согласно [приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4.08.2020г. №421/пр](kodeks://link/d?nd=565649004). «Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации на территории Российской Федерации.»  Основной комплект сметной документации должен содержать: • Пояснительную записку к сметной документации (отразить следующую информацию: сведения о месте расположения объекта капитального строительства; перечень сборников и каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на капитальный ремонт; обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального ремонта; другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта капитального ремонта, характерные для данного объекта). Локальные сметы. Сводные сметные расчеты• Ведомость перевозки материалов по классам грузов. Ведомость объема перевозки мусора. Прайс-листы, коммерческие предложения на материалы и оборудование по текущим ценам с учетом предложений от трех поставщиков, конъюнктурный анализ. |
| 5. Требования к согласованию проектной документации | 1.Перечень обязательных согласований, которые организуются Под-рядчиком.  Подрядчик согласовывает документацию со всеми согласующими ин-станциями. При наличии замечаний Подрядчик устраняет их и дорабатывает документацию в пределах общего срока выполнения работ по договору.  2. С Заказчиком должны быть согласованы:  - до начала проектирования - «Основные положения по архитектурно-строительным решениям»  - до начала проектирования – основные технические решения, применяемые материалы по каждому объекту;  - применяемые индексы пересчета сметной стоимости;  - при разработке проектная документация по капитальному ремонту системы ГВС, ХВС, ТС, необходимо согласование РСО. Проектная до-коммендация считается согласованной при наличии подписи и штампа РСО.  3. Вносить в ИАС по управлению программой капитального ремонта (далее – система) сведения и документы об исполнении договора.  3.1. Файлы в формате PDF «Техническое обследование», «Акт технического заключения о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания»  3.2. Файл в формате PDF «Проектное решение» (разделы ПЗ, АР, КР, ПОС)  3.3. Файл в формате Excel, ГРАН-Смета «Сметный расчет»  3.4. Файл в формате PDF «Проектно-сметная документация» (разделы ОБ, ПЗ, АР, КР, ПОС, ЛСР) |
| 6. Требования к сборникам спецификаций материалов и оборудования | В составе «Проектное решение» выполнить сводные спецификации оборудования, изделий и материалов по системам, с указанием основных технических характеристик (тонны, п.м., м2, м3, шт.) для приведения единиц соответствующим сметным расценкам. |
| 7. Требования по охране окружающей среды | Подрядчиком должны быть учтены все действующие на момент передачи разработанной проектной документации Заказчику требования по охране окружающей среды. |
| 8. Особые условия Заказчика | 1. Прайс-листы на применяемые оборудование и материалы, закладываемые в локальный сметный расчет, Подрядчик (Генеральный подрядчик) предоставляет на согласование Заказчику.  2. Работы должны быть выполнены (в том числе сметная документация должна быть подготовлена) Подрядчиком (Генеральным подрядчиком) с использованием лицензионного программного обеспечения. Подрядчик (Генеральный подрядчик) должен предоставить Заказчику копии документов, подтверждающих использование лицензионного программного обеспечения до заключения договора.  3. Подрядчик (Генеральный подрядчик) обязан разработать и до момента подписания договора согласовать с Заказчиком график выполнения работ (Приложение № 2, к договору), стоимость подготовки проектно-сметной документации (Приложение № 3 к договору).  4. При указании в проектно-сметной (рабочей) документации на товарные знаки, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя материалов и оборудования предусмотреть возможность использования эквивалентных материалов и оборудования (аналоги) и привести соответствующие показатели эквивалентности.  5. Наличие у Подрядчика допуска по видам работ Раздела II. Виды работ по подготовке проектной документации, п.13 Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком) |
| 9. Требования по передаче документации | Документация передается Подрядчиком по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Красноярск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  При направлении документов в Фонд на оплату электронная версия направляется на электронную почту [foa@fondkr24.ru](mailto:foa@fondkr24.ru) с указанием адреса и сопроводительного письма с Вход. № Фонда.    Проектную документацию представить в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе, сброшюрованную в формат А4(внутри альбома графическая часть в формате А3, текстовая-А4). Сметную документацию предоставить отдельным альбомом в 3 (трех) экземплярах сброшюрованную в формат А4. Также весь комплект документации передается в 1 (одном) экземпляре на электронном CD-RW 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» не ниже 9 версии). Электронная версия должна полностью соответствовать документации предоставленной по накладным в печатном виде. (должна иметь печать и подписи ответственных лиц),  Электронная версия должна иметь следующую структуру:  -для каждого отдельного альбома создаётся папка с названием этого альбома и его шифром, в папке размещаются все необходимые файлы |
| 10. Требования к началу производства работ по капитальному ремонту МКД. | К работам по капитальному ремонту общего имущества МКД Подрядчик может приступать только после подписания акта комиссионной приемки работ по проектированию и получения положительного заключения Государственной экспертизы достоверности сметной стоимости.  До начала производства работ по капитальному ремонту МКД Подрядчик обязан установить на объекте капитального ремонта систему видеонаблюдения. Система видеонаблюдения должна обеспечивать постоянное наблюдение за производством работ на объекте и возможность передачи информации Заказчику в режиме реального времени. Подрядчик должен обеспечить возможность просмотра видеотрансляции на официальном сайте Заказчика. Система видеонаблюдения должна состоять из не менее, чем 2 (двух) видеокамер. Места установки видеокамер предварительно согласовываются с Заказчиком. |
| 11. Обеспечение материалами и оборудованием для выполнения работ | При исполнении договора Заказчик не представляет Подрядчику бытовые, складские и иные вспомогательные помещения, а также не обеспечивает сохранность материалов и оборудования Подрядчика. Подрядчик за свой счёт осуществляет обеспечение работ всеми необходимыми материалами, инструментом и оборудованием. Покупка, доставка необходимых материалов, осуществление их приёмки, разгрузки, складирования и хранения в период выполнения работ на территории объекта осуществляется Подрядчиком своими силами и за свой счёт.  Все используемые материалы должны иметь документы, подтверждающие качество, в соответствии с [ФЗ №184-ФЗ](kodeks://link/d?nd=901836556) от 27.12.2002г. «О техническом регулировании». Контроль качества строительных материалов возлагается на Подрядчика. Все используемые материалы и оборудование должны соответствовать ГОСТам, ТУ и подтверждаться соответствующими сертификатами/декларациями, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество. Применяемые в процессе капитального ремонта материалы и изделия должны быть новыми. Применение строительных материалов и изделий, бывших в употреблении или восстановленных не допускается.  Заказчик имеет право осуществлять дополнительный контроль качества материалов и работ самостоятельно или с привлечением сторонних организаций. |
| 12. Перечень документов, подтверждающих соответствие товара, работ, услуг требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации | Документы предоставляется в Фонд в 1 экз.  Три экземпляра подразумевается: для Заказчика, для Подрядчика, для Фонда.  1. Исполнительная документация, согласно Приказа Министерства строительства и ЖКХ РФ [№344/ПР от 16.05.2023](kodeks://link/d?nd=1301713019) на бумажном носителе – 3 экземпляра, в электронном виде в формате PDF – 1 экземпляр.  2. Акты на скрытые работы (при наличии скрытых работ) – 3 экземпляра.  3. Паспорта и сертификаты на используемые материалы и оборудование (надлежащим образом заверенные копии).  4. Акт приёмки объекта капитального ремонта – 3 экземпляра.  5. Акт о приёмке выполненных работ (по форме №КС-2) – 3 экземпляра  6. Справка о стоимости выполненных работ и затрат (по форме №КС-3) – 3 экземпляра  Заказчик вправе требовать от Подрядчика представления дополнительных документов, подтверждающих объём выполненных работ, передав Подрядчику перечень дополнительной документации и согласовав порядок и срок её предоставления. Подрядчик обязан предоставить запрашиваемую дополнительную документацию. |
| 13. Требования к сроку и (или) объёму предоставления гарантий качества товара, работ, услуг, к обслуживанию товара, к расходам на эксплуатацию товара | 1. Гарантийный срок на оказанные услуги и (или) выполненные работы составляет 60 месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором Заказчиком подписан акт приёмки объекта капитального ремонта.  2. Минимальный объём предоставления гарантии качества:  - безвозмездное устранение недостатков в течение 10 рабочих дней;  - возмещение ущерба третьим лицам, причинённого в период выполнения работ по капитальному ремонту объекта;  - возмещение расходов, понесённых Заказчиком по исправлению недостатков своими силами либо силами третьих лиц. |

**Приложения:**

Приложение №1 Основные требования к проектным решениям

**Приложение №1 к техническому заданию**

**на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Красноярского края**

**Основные требования к проектным решениям**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные требования к проектным решениям (фасад) разработке проектной документации на проведение капитального ремонта, капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |
| 1.1 Требования по вариантной и эскизной разработке | Разработать наиболее оптимальный и целесообразный вариант по капитальному ремонту фасада здания с технико-экономическим обоснованием принятых технических и технологических решений, применяемых материалов. |
| 1.2 Основные требования к составу работ | Утепление и ремонт фасада  1. Утепление фасада при необходимости, подтверждается (теплотехническим расчётом и телевизионным обследованием при наличии жалоб от управляющих компаний).  2. Ремонт и восстановление герметизации горизонтальных и вертикальных стыков стеновых панелей крупноблочных и крупнопанельных зданий, деформационных швов;  3. Ремонт и восстановление разрушенных участков кирпичной кладки фасадов.  4. Ремонт и восстановление штукатурных покрытий домов, в том числе и откосов окон и дверей.  5. Ремонт или замена деревянной обшивки брусовых (бревенчатых) домов (герметизация швов между брусом или бревнами).  6. Ремонт окон и балконных дверей (в составе общего имущества) или замена на окна и двери в энергосберегающем конструктивном исполнении;  7. Ремонт входных наружных дверей или замена на металлические двери в энергосберегающем конструктивном исполнении с доводчиками бесшумного закрывания;  8. Ремонт балконных плит, ограждений балконов;  9. Усиление конструкций козырьков над входами и последними этажами с последующей отделкой поверхностей;  10. Покраска фасада, балконных плит, откосов окон и дверей;  11. Покраска деревянных окон и дверей в составе общего имущества.  12. Ремонт цоколя, с использованием долговечных материалов, устройство жалюзийных решеток на продухи.  13. Ремонт наружных входов в подвальное помещение (ступени, стены и покрытие).  14. Ремонт или частичная замена вертикальных труб водосточной системы.  15. Ремонт или восстановление карнизной части дома.  16. Ремонт или устройство новой отмостки.  17. Замена мелких элементов покрытия (отливы, сандрики и т.п.) из листовой оцинкованной стали; |
| 1.3 Основные требования к составу документации | 1. Выполнить предварительное обследование объекта с составлением акта обследования. Акт технического заключения о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания должен быть выполнен в соответствии с Приложением №4 к техническому заданию Перед обследованием обратиться в управляющую компанию и выяснить были ли жалобы на промерзания стен дома.  2. Согласовать с Заказчиком после проведения обследования применяемые материалы и конструктивные решения до начала проектирования.  3. Разработать проектную документацию с предоставлением архитектурных решений и основных чертежей: планы, сечения, разрезы со схематическим изображением основных несущих и ограждающих конструкций, способов крепления, узлов, теплотехнические расчеты, сертификации материалов.  В объем разрабатываемого проекта должны включаться:  1. Обмерочные чертежи:  2. Отчёт о техническим обследовании, включающий в себя:   * Характеристика объекта; * Выявленные дефекты; * Фотографии объекта, дефектов конструкций; * Выводы по результатам обследования; * Теплотехнические расчеты при необходимости.   3. Пояснительная записка, включающая в себя:   * Описание и обоснование принятых технических решений; * Требования к качеству и приёмке работ; * Антикоррозийные мероприятия; * Мероприятия по противопожарной безопасности при производстве работ; * Техника безопасности строительных работ и охрана труда; * Мероприятия по охране окружающей природной среды * Общие организационные вопросы * Теплотехнический расчет.   4. Архитектурные решения:   * Планы, фасады   5. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:   * Характерные разрезы и сечения; * Детальная проработка узлов, разрезов и сечений; * Ведомость изделий и материалов;   6. Сметная документация на капитальный ремонт фасада.  7. Проект организации строительства. в объёмах, необходимых для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (технические данные МКД, график выполнения работ, схема расположения зданий и сооружений при про-ведении капитального ремонта, транспортная схема доставки мате-риалов с указанием расстояния до объекта, транспортная схема вывоза с указанием расстояния от объекта до полигона для утилизации строительного мусора, спецификация утилизируемого строительного мусора с указанием объемов и класса). |
| 1.4 Требования к качеству документации | Проектные решения должны соответствовать требованиям:  а) Федерального [закона Российской Федерации от 30.12.2009г. №384-ФЗ](kodeks://link/d?nd=902192610) (ред. от 02.07.2013г.);  «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  б) Постановления Правительства Российской Федерации [Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N 815](kodeks://link/d?nd=603700806); 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 31937-2024](kodeks://link/d?nd=1305691614) «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;  г) [СП 13-102-2003](kodeks://link/d?nd=1200034118) «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;  д) [ВСН 53-86(р)](kodeks://link/d?nd=9051553) «Правила оценки физического износа жилых зданий»  е) Федерального [закона Российской Федерации от 22.07.2008г. №123-ФЗ](kodeks://link/d?nd=902111644) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции [Федерального закона от 02.07.2013г. № 185-ФЗ](kodeks://link/d?nd=499030936));  ж) Положения о составе разделов документации и требованиях к их содержанию, утвержденного [Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87](kodeks://link/d?nd=902087949) (в редакции [Постановления Правительства РФ от 08.08.2013г. № 679](kodeks://link/d?nd=499037734));  з) [ГОСТ Р 21.101-2020](kodeks://link/d?nd=1200173797) «Основные требования к проектной и рабочей документации» (применение на обязательной основе утверждено [распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010г.](kodeks://link/d?nd=902227458)  №1047-р);  и) [СанПиН 2.1.3684-21](kodeks://link/d?nd=573536177) «Санитарно- эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».  к) [СП 54.13330.2022](kodeks://link/d?nd=351139048) «Здания жилые многоквартирные»;  н) [СП 131.13330.2020](kodeks://link/d?nd=573659358) «Строительная климатология»;  о) [СП 50.13330.2012](kodeks://link/d?nd=1200095525) «Тепловая защита зданий»;  р) [СП 293.1325800.2017](kodeks://link/d?nd=456088762) «Системы фасадные теплоизоляционные композитные с наружными штукатурными слоями»;  с) [СП 71.13330.2017](kodeks://link/d?nd=456082588) «Изоляционные и отделочные покрытия»;  п) Иные Законы и нормы Российской федерации и Красноярского края других нормативные документы в части, распространяющейся на капитальный ремонт многоквартирных домов прямо или опосредованно;  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 многоквартирного дома после проведенного капитального ремонта. |