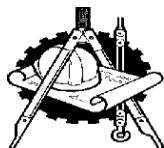


**Индивидуальный предприниматель Григорьев Сергей Борисович**  
**ОГРН 304272535600097**  
**Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации**  
**№ 0075-2722080707-П-97-9, выдано СРО-П-097-23122009**



«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПОДВАЛА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА РАСПОЛОЖЕННОГО ПО  
АДРЕСУ: ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ, Г. ХАБАРОВСК, УЛ. СУВОРОВА, 69»

*РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

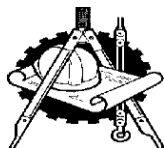
Пояснительная записка.

П 85-1- ПЗ. П

Том 1-3

**2017**

Индивидуальный предприниматель Григорьев Сергей Борисович  
ОГРН 304272535600097  
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации  
№ 0075-2722080707-П-97-9, выдано СРО-П-097-23122009



«КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ПОДВАЛА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ, Г. ХАБАРОВСК, УЛ.  
СУВОРОВА, 69»

*РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ*

Пояснительная записка.

П 85-1-ПЗ.П

Том 1-3

Руководитель организации

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Григорьев'.

Григорьев С.Б.

Главный инженер проекта

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Григорьев'.

Григорьев С.Б.



## Раздел 1. Пояснительная записка.

а) реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации:

- Постановление Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр. о реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы;

б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства. В пояснительной записке указываются реквизиты следующих документов:

- техническое задание на разработку проектно-сметной документации на капитальный ремонт подвала многоквартирного дома по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Суворова, д. 69 (Приложение №1);

- выписка из реестра членов Ассоциации «СРО Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока» о допуске к видам работ;

в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг):

- девятиэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Суворова, д. 69 .

г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии:

- в проекте капитального ремонта не изменяются ресурсы, обеспечивающие потребности здания.

д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения:

- объект непроизводственного назначения.

Взам. инв. №		Подп. и дата															
Инв. № подл.		Изм.	Коп.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2017г.                      П 85-1                      .ПЗ .П	Стадия	Лист	Листов						
Капитальный ремонт подвала многоквартирного дома по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Суворова, д.69								Р	4	Свидетельство о допуске 0075-2010-2722080707-П-97-9							

е) сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения:

- объект непроизводственного назначения.

ж) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения:

- объект непроизводственного назначения.

з) сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка:

- проектом не предусматривается изъятие земельного участка.

и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства:

- земли городского поселения.

к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование:

- проектом не предусматривается изъятия земельных участков.

л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований:

- в проекте не применяются изобретения и результаты патентных исследований.

м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства:

#### Технико-экономические показатели

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П 85-1		.ПЗ.П		

НАИМЕНОВАНИЕ	ВСЕГО
Строительный объем здания (м <sup>3</sup> )	42 160
Общая площадь здания (м <sup>2</sup> )	11 862,7
Общая сметная стоимость выполнения работ по капитальному ремонту подвала ( руб.)	1 167 417,66
Общая продолжительность выполнения работ по капитальному ремонту (мес.)	3,0

н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий:

- специальные технические условия не требуются.

о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения:

- в проекте капитального ремонта не рассматриваются и не изменяются численность работников и их профессионально-квалификационный состав, число рабочих мест и другие данные, характеризующие объект капитального строительства.

п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений:

- в данном проекте не выполнялись расчеты конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости):

- согласно техническому заданию строительные работы выполняются в один этап.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 6
Изм.	Кол	уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	П 85-1		.ПЗ.П

с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости):

- проектом не предусматривается снос зданий и сооружений.

т) заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), 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:

**Проектная документация разработана в соответствии с 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.**

ГИП

Григорьев С.Б.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	П 85-1			.ПЗ.П

## УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора некоммерческой  
организации «Региональный оператор – Фонд  
капитального ремонта многоквартирных домов  
в Хабаровском крае»

\_\_\_\_\_ А.Л. Шишкин  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ 3

на разработку проектной документации на капитальный ремонт подвала в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	Заказчик	Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае». г. Хабаровск, ул. Ленина, 57.
2.	Месторасположение объекта	Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Суворова 69
3.	Вид работ	Разработка проектной документации на капитальный ремонт подвала МКД
4.	Исходные данные передаваемые Подрядчику	Технический паспорт здания.
5.	Требования к Подрядчику (непосредственному исполнителю)	Свидетельство (заверенная участником открытого конкурса копия), выданное саморегулируемой организацией о допуске к видам работ по капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, согласно приказу Минрегионразвития РФ от 30.12.2009 г. № 624, включающее следующие виды работ: II. Виды работ по подготовке проектной документации – п.2. Работы по подготовке архитектурных решений; – п.3. Работы по подготовке конструктивных решений; – п.9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды; – п.10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
6.	Требования к разработке и составу проектной документации на капитальный ремонт электроснабжения, крыши	<u>6.1. Общие требования.</u> - Произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходных данных предоставляемых Заказчиком. - Составить технический отчет по итогам обследований инженерных сетей с выводами, рекомендациями, дефектной ведомостью и фотографиями. Передать технический отчет для согласования с заказчиком на бумажном носителе в 1 экз. в соответствии с графиком производства работ. 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. В дефектной ведомости так же указываются общие



		<p>количественные показатели демонтируемых элементов отделки и конструкций.</p> <p>После согласования технического отчета с заказчиком выполнить разработку проектной документации в объеме необходимом для проведения строительно-монтажных работ по капитальному ремонту подвала МКД.</p> <p>- В проектной документации отобразить требования безопасности и охраны труда.</p> <p><b>6.2 Состав проектной документации:</b></p> <p>1. Раздел «Пояснительная записка»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- результаты обследования для определения технологии ремонта и оценки технического состояния строительных конструкций.</li> </ul> <p>Решения по выполнению технически сложных процессов по замене или усилению конструкций.</p> <p>Мероприятия по ОТ и ТБ по безопасности жильцов.</p> <p>Обоснование объемов работ, стоимости, принятой продолжительности капитального ремонта.</p> <p>Техническое заключение.</p> <p>Дефектную ведомость</p> <p>2. Обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пожарную безопасность;</li> <li>- электробезопасность.</li> </ul> <p>Обоснование принятых конструктивных решений.</p> <p>Степень огнестойкости.</p> <p>3. Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- описание работ по капитальному ремонту подвала оконные и дверные блоки в МОП, заделка межпанельных швов, входы в подвал);</li> <li>- планы, разрезы, узлы, схемы капитального ремонта строительных конструкций и узлов здания, при необходимости расчеты строительных конструкций, описание работ по производству и технологической последовательности работ по капитальному ремонту строительных конструкций здания, антикоррозийной защите конструкций и деталей.</li> </ul> <p>4. Раздел «Проект организации капитального ремонта» (с обоснованием стесненных условий труда при их наличии, виды стесненности).</p> <p>5. Раздел «Сметная документация»</p> <p><b>6.3 Иная документация, необходимая для производства работ по капитальному ремонту.</b></p>
7.	<p><b>Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке МКД</b></p>	<p>При разработке проектной документации на капитальный ремонт подвала предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ремонт штукатурки;</li> <li>– ремонт заделки рустов плит перекрытия;</li> <li>– усиление и восстановление несущих конструкций;</li> <li>– ремонт и восстановление пола, стен и потолка;</li> <li>– ремонт отмостки;</li> <li>– ремонт входов в подвал;</li> <li>– замена оконных и дверных блоков;</li> </ul> <p>- Предусмотреть, что при выполнении работ по капитальному ремонту должны быть использованы сертифицированные материалы. Применяемые материалы должны быть преимущественно отечественного производства, качественные и доступные по цене.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- При разработке Документации учесть, что капитальный ремонт будет выполняться без выселения жильцов.</li> <li>- Конструктивное решение по капитальному ремонту Объекта, предложенное Подрядчиком, должно быть согласовано с Заказчиком.</li> </ul>
8.	<b>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</b>	<p>8.1 Проектную документацию разработать в объеме необходимом для проведения капитального ремонта в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Гражданского Кодекса РФ;</li> <li>- Градостроительного Кодекса РФ;</li> <li>- Постановления правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования);</li> <li>- Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li> <li>- Федерального закона Российской Федерации 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>- Федерального закона Российской Федерации от 23.10.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</li> <li>- ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий.</li> <li>- Иные требования технических регламентов, СНиП, ГОСТ в части состава и содержания проектной документации.</li> </ul> <p>8.2. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Дальневосточного региона.</p> <p>8.3. Применяемое оборудование и материалы согласовать с заказчиком отдельным письмом.</p>
9.	<b>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт</b>	<p>9.1 Сметный расчет должен содержать текстовую часть в составе пояснительной записки к сметной документации и сметную документацию;</p> <p>9.2. Сметную документацию разработать и оформить в соответствии с МДС 81-35.2004, МДС 81-37.2004, МДС 81.2-99, МДС 81.3-99, МДС 83.1-99, МДС 13-1.99, нормативы накладных расходов в соответствии с МДС81-33. сметная прибыль в соответствии с МДС81-25.2001 и письма Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.11.2004 года № АП-5536/06 «О порядке применения нормативов сметной прибыли в строительстве»;</p> <p>9.3. Сметную документацию выполнить в ПК «Гранд-смета» составленную базисно - индексным методом с применением территориальной сметно-нормативной базы в редакции 2014 г. (Приказ Минстроя РФ от 17.07.2015 №512-пр);</p> <p>9.4. При пересчете смет в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, разработанные Управлением ценообразования и сметного нормирования министерства строительства Хабаровского края, утвержденные по состоянию на текущий квартал межведомственной комиссией по</p>

		<p>ценообразованию в строительстве Правительства Хабаровского края;</p> <p>9.5. Согласно МДС 81-35.2004 пункта 4.7 раздела IV, в локальные сметы на ремонтные работы рекомендуется включать коэффициенты, применяемые к аналогичным работам в новом строительстве, учитывающие особенности технологии производства ремонтных работ;</p> <p>9.6. Для учета влияния условий производства ремонтных работ применяются коэффициенты, указанные в таблице 3 Приложения №1 МДС 81-35.2004;</p> <p>9.7. Стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять по Территориальному сборнику сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в Хабаровском крае (ТССЦ-2001), умноженная на нормативный расход материалов по ГЭСН-2001 или по проекту;</p> <p>9.8. Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трех);</p> <p>9.9. 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;</p> <p>9.10. Стоимость материальных ресурсов определять в базисном уровне цен, с последующим переводом в текущие цены с применением индексов;</p> <p>9.11. Учесть переход от первой зоны строительства (г. Хабаровск) к другим зонам строительства Хабаровского края (постановление Правительства Хабаровского края от 10.07.2015 №188-пр);</p> <p>9.12. В итогах учесть непредвиденные расходы – 2%, НДС – 18%, расходы на осуществление строительного контроля в размере 2,14 % от общей стоимости выполнения работ;</p> <p>9.13. При составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность.</p> <p>9.14. Сметная документация разрабатывается на отдельные виды работ. Локальные сметные расчеты составляются по каждому адресу и на каждый вид работ.</p> <p>9.15. Сметная стоимость по каждому виду работ не должна превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленную постановлением Правительства Хабаровского края от 13.07.2015 №195-пр (с изменениями постановлением Правительства Хабаровского края от 31.08.2016 №298-пр.</p> <p>9.16. Основной комплект сметной документации должен</p>
--	--	--

		<p>содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Локальные сметы</li> <li>- Пояснительная записка</li> </ul> <p>Сметная документация передается на бумажном носителе в 4 экз. и на электронном носителе в формате xml и doc.</p>
10.	<b>Основная нормативная документация по разработке сметной документации.</b>	<p>10.1. МДС 81-35.2004- Методика по определению стоимости строительства;</p> <p>10.2. МДС 81-37.2004- Методика по определению стоимости на монтаж оборудования;</p> <p>10.3. Территориальная сметно-нормативная база Хабаровского края (ред. 2014г.);</p> <p>10.4. МДС 81-33-2004 – Методика по определению величины накладных расходов по видам работ;</p> <p>10.5. МДС 81-25-2004- Методика по определению величины сметной прибыли;</p> <p>10.6. Постановление Правительства Хабаровского края от 10.07.2015 г. №188-пр (зональные коэффициенты);</p> <p>10.7. Территориальный сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции по Хабаровскому краю (ТССЦ-2001);</p> <p>10.8. МДС 13-1.99 – Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;</p> <p>10.9. Приказ Минрегиона России от 01.06.2012 №220 «О внесении изменений в Методику определения стоимости строительной продукции на территории РФ» (непредвиденные работы и затраты);</p> <p>10.10. Постановление Правительства РФ от 21.06.2010 г. №468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».</p>
11.	<b>Иные требования</b>	<p>-Заключение по техническому обследованию передается в сброшюрованном виде, заверенная подписями ответственных исполнителей, руководителей, скреплённая печатью организации: на бумажном носителе в 3-х экз; на электронном носителе в 1 экз.</p> <p>-Проектная документация передается в сброшюрованном виде, заверенная подписями ответственных исполнителей, руководителей, скреплённая 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>

**Согласовано:**

Начальник  
производственного отдела  
Невидомский С.С.

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

дата

Начальник сметного отдела  
Сорокина Е. С. (п.9, 10)

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

дата

Начальник управления  
технического заказа  
Козлов С.А.

---

подпись

---

дата

Утверждена приказом Федеральной службы  
по экологическому, технологическому  
и атомному надзору от 16.02.2017 г. № 58

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

**08 августа 2017 г.**

(дата)

**00034**

(номер)

### Ассоциация «Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока»

(полное наименование саморегулируемой организации)

**680028, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Серышева, д. 22, офис 702, <http://www.aipdv.ru>**

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

**СРО-П-097-23122009**

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	<b>Индивидуальный предприниматель Григорьев Сергей Борисович</b> (ИП Григорьев С.Б.) ИНН 650100620285 680035, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бондаря, 9-а, кв. 120  № 0075 17.02.2010 г.
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	03.08.2009 г. № 11  10.08.2009 г.
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Нет
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов (кроме объектов использования атомной энергии) в) в отношении объектов использования атомной энергии	          Имеет право   Не имеет права   Не имеет права
5	Сведения об уровне ответственности по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности, стоимость работ по одному договору подряда не превышает 25 млн. руб.



6	Сведения об уровне ответственности по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности, предельный размер обязательств по договорам подряда не превышает 25 млн. руб.
7	Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	Нет

Директор Ассоциации СРО АПДВ  
(должность уполномоченного лица)



(подпись)

Н.Н. Прокудин  
(инициалы, фамилия)