



ООО "БизнесстройАльянс"  
680030, г. Хабаровск, ул. Павловича, 16, оф.40  
тел. (4212) 22-00-80; e-mail: bsa-dv@mail.ru

Допуск СРО

Свидетельство №СРО-П-175-2724178063-03 от 20.12.2016 г.

Заказчик – Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»

## «Капитальный ремонт крыши МКД»

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре,  
ул. Сусанина, д. 63

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 1. Пояснительная записка

FKR12051700016-11-01-ПЗ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2017 г.



ООО "БизнесстройАльянс"  
680030, г. Хабаровск, ул. Павловича, 16, оф.40  
тел. (4212) 22-00-80; e-mail: bsa-dv@mail.ru  
Допуск СРО

Свидетельство №СРО-П-175-2724178063-03 от 20.12.2016 г.

Заказчик – Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»

## «Капитальный ремонт крыши МКД»

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре,  
ул. Сусанина, д. 63

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 1. Пояснительная записка

FKR12051700016-11-01-ПЗ

Директор

Беляев А.В.

Главный инженер проекта

Кричко А.В.

2017 г.

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Согласовано :					
Взамен инв. №					
Подпись и дата					
Инв.№ подл.					

СОДЕРЖАНИЕ											
Обозначение						Наименование			Примечание		
FKR12051700016-11-01-ПЗ.С						Содержание			2-3		
FKR12051700016-11-01-ПЗ.СП						Состав проектной документации			4		
FKR12051700016-11-01-ПЗ						Пояснительная записка			5-8		
						1.Основание для разработки проектной документации			5		
						2.Исходные данные для подготовки проектной документации			5		
						3.Сведения о функциональном назначении объекта			5		
						4.Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии			6		
						5.Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование			6		
						6.Сведения о категории земель, на которых располагается объект Капитального строительства			6		
						7.Технико-экономические показатели проектируемого объекта			7		
						8.Сведения об использовании в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований			7		
						FKR12051700016-11-01-ПЗ.С					
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	Содержание			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кричко			08.17				Р	2	20
Пров.		Иванов			08.17				ООО "Бизнесстройальянс»		
Н.контр.		Иванов			08.17						
Разраб.		Ступакова			08.17						

Иув.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

Обозначение		Наименование			Примечание	
		9.Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений			7	
		10.Заверение проектной организации			8	
		11.Ссылочные документы			8	
Приложение 1		Техническое задание			9	
Приложение 2		Заверенная копия свидетельства СРО			16	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
FKR12051700016-11-01-ПЗ.С						Лист
						3

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	FKR12051700016-11-01-ПЗ	Пояснительная записка	
2	FKR12051700016-11-01-АС	Архитектурно-строительные решения	
3	FKR12051700016-11-01-КР	Конструктивные решения	
4	FKR12051700016-11-01-ПОКР	Проект организации капитального ремонта	
5	FKR12051700016-11-01-СМ	Сметная документация	

This image shows a completely blank white rectangular area. It is surrounded by a thick, solid black border that frames the entire composition. There are no markings, text, or illustrations on the white surface.

						FKR12051700016-11-01-ПЗ.СП			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата				
ГИП		Кричко			08.17	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Иванов			08.17		Р	4	20
Н.контр.		Иванов			08.17		ООО "Бизнесстройальянс»		
Разраб.		Ступакова			08.17				

## 1 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Проектная документация на капитальный ремонт многоквартирного дома разработана на основании:

- Постановление Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр "Об утверждении программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы" в редакции постановления Правительства края от 20.12.2016;
- Распоряжение Правительства Хабаровского края от 20.12.2016 № 1007-рп "Об утверждении Краткосрочного плана реализации в 2017 – 2019 годах;
- Утвержденное техническое задание №7 – приложением 1.7 к договору FKR12051700016 от 11.07.2017.

## 2 ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Исходным данным для разработки проектной документации являются:

- технический паспорт здания;
- технический отчет об обследовании многоквартирного жилого дома

## 3 СВЕДЕНИЯ О ФУНКЦИОНАЛЬНОМ НАЗНАЧЕНИИ ОБЪЕКТА

Функциональное назначение объекта – многоквартирный жилой дом. Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3, степень огнестойкости – II.

Здание существующее, девятиэтажное, шестиподъездное, общей площадью  $S = 13199,5 \text{ м}^2$ . Фундамент – ленточный. Стены наружные – керамзитобетонные трехслойные панели. Тип кровли – плоская, с утепленным вентилируемым бесчердачным перекрытием. Покрытие кровли – рулонная битумная гидроизоляция 4 слоя по стяжке и ребристым ж/б плитам. Уклон кровли – 2%. Тип водостока – внутренний.

Рабочей документацией на капитальный ремонт предусмотрено выполнение следующих работ:

- Ремонт крыши

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR12051700016-11-01-ПЗ				5

#### 4 СВЕДЕНИЯ О ПОТРЕБНОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОПЛИВЕ, ВОДЕ И ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ

Расчет потребности в воде, электрической энергии, тепле, сбросе сточных вод разрабатывается строительной организацией в проекте производства работ (ППР).

#### 5 СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ИЗЫМАЕМЫХ ВО ВРЕМЕННОЕ (НА ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА) И (ИЛИ) ПОСТОЯННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Плановое расположение ремонтируемого дома в результате проектирования не меняется. Границы земельного участка не меняются и не затрагивают границы других земель.

Временного отвода земельных участков на период строительства для размещения строительных механизмов, устройства объездов и устройства полигонов сборки конструкций для выполнения запроектированных работ не требуется.

#### 6 СВЕДЕНИЯ О КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛАГАЕТСЯ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Многоквартирный жилой дом расположен: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Сусанина, д. 63

Категория: земли поселений (земли населенных пунктов).

По классификатору (описание): для объектов жилой застройки.

По документу: под жилой дом.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR12051700016-11-01-ПЗ				6

## 7 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Этажность здания	эт.	9
2	Высота здания	м	24,6
3	Площадь здания (со шкафами, коридорами и лестн. кл.)	м <sup>2</sup>	13199,5
4	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	45089
5	Количество квартир	шт.	215

## 8 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ В ПРОЕКТЕ ИЗОБРЕТЕНИЙ, РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕННЫХ ПАТЕНТНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

Проектом не предусматривается применение уникальных, технически сложных решений с применением изобретений.

## 9 СВЕДЕНИЯ О КОМПЬЮТЕРНЫХ ПРОГРАММАХ, КОТОРЫЕ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ РАСЧЕТОВ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Проектно-сметная документация на капитальный ремонт жилого дома разработана с использованием компьютерных программ:

- система автоматизированного проектирования и черчения AutoCAD;
- программный комплекс Microsoft Office;
- программный сметно-аналитический комплекс ПК РИК.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист		
											7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		FKR12051700016-11-01-ПЗ	



## 10 ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Проектная документация разработана в соответствии с 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.

## 11 ССЫЛОЧНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч.1. Общие требования»;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве, ч.2. Строительное производство»;
- МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства и проекта производства работ»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							FKR12051700016-11-01-ПЗ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



ООО "БизнесстройАльянс"  
680030, г. Хабаровск, ул. Павловича, 16, оф.40  
тел. (4212) 22-00-80; e-mail: bsa-dv@mail.ru

Допуск СРО

Свидетельство №СРО-П-175-2724178063-03 от 20.12.2016 г.

Заказчик – Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»

## «Капитальный ремонт крыши МКД»

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре,  
ул. Сусанина, д. 63

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 1. Пояснительная записка

FKR12051700016-11-01-ПЗ

#### Приложение 1

#### Техническое задание

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2017 г.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ 7

на разработку проектной документации на капитальный ремонт крыши в многоквартирных домах

№ 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 объектов	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт Победы, д. 14/16, ул. Водонасосная, д. 1 к3, ул. Машинная, д. 17, ул. Сусанина, д. 63, д.63 к3
3.	Вид работ	Разработка проектной документации на капитальный ремонт крыши 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 строительных конструкций 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

		<p>дефектной ведомости так же указываются общие 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 крыши МКД.</p> <p>- В проектной документации отобразить требования безопасности и охраны труда.</p> <p><u>6.2 Состав проектной документации:</u></p> <p>1. Раздел «Пояснительная записка»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- результаты обследования для определения технологии ремонта и оценки технического состояния конструктивных элементов</li> <li>Решения по выполнению технически сложных процессов по замене или усилению конструкций.</li> <li>Мероприятия по ОТ и ТБ по безопасности жильцов.</li> <li>Обоснование объемов работ, стоимости, принятой продолжительности капитального ремонта.</li> <li>Техническое заключение.</li> <li>Дефектную ведомость</li> </ul> <p>2. Раздел «Архитектурно-строительные решения»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Чертежи элементов кровли. Описание и обоснование технологии ремонта, позволяющего восстановить и улучшить внешний вид здания, без кардинального изменения архитектурно-композиционного решения застройки;</li> <li>- Сведения о применяемых отделочных материалах (красках, штукатурке, шпаклевке, утеплителе и др.) – ГОСТ, ТУ, срок службы. Марка и материал заменяемых оконных и дверных блоках.</li> <li>- Сведения о технологии нанесения отделочных материалов, обеспечивающих качество работ)</li> </ul> <p>3. Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- описание работ по капитальному ремонту крыши их технологическая последовательность;</li> <li>- планы, разрезы, узлы, схемы капитального ремонта строительных конструкций и узлов здания кровли спецификации к схемам капитального ремонта строительных конструкций 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, антисептирование, а также:</li> <li>- для плоской крыши: Чертежи выходов на кровлю, узлов и деталей сопряжений с элементами кровли (примыкания к парапетам, дымовентиляционным каналам, будки выхода на кровлю, к фановым трубам и антеннам); спецификация применяемого материала с указанием ГОСТ, ТУ объемов и количества на крышу, чертежи утепления чердачного перекрытия (по мере необходимости), чертежи дымовентиляционных каналов. Описание и обоснование конструктивных решений по ремонту крыши, дымовентиляционных каналов, карнизных плит, чердачного перекрытия (по мере</li> </ul>
--	--	---

		<p>необходимости), замене кровельного покрытия, устройству изоляции.</p> <p>- для скатной крыши: Чертежи стропильной системы крыши, выходов в чердачное помещение, дымовентиляционных каналов, узлов и деталей сопряжений с элементами крыши, и кровли (примыкания к дымовентиляционным каналам, к фановым трубам и антеннам, слуховым окнам, карнизным свесам); спецификация применяемого материала с указанием ГОСТ, ТУ объемов и количества на конструкцию крыши, кровлю, утепление чердачного перекрытия, дымовентиляционных каналов, слуховых окон. Описание и обоснование конструктивных решений по ремонту крыши, чердачного перекрытия, замене кровельного покрытия, стропильной системы, устройству продухов, ремонт дымовентиляционных каналов, устройству изоляции, огнебиозащитную обработку деревянных конструкций.</p> <p>Обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций;</li> <li>- решение по инженерному оборудованию;</li> <li>- пожарную безопасность;</li> <li>- электробезопасность.</li> <li>- перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования, в соответствии с требованиями проектной организации, необходимых для выполнения работ.</li> </ul> <p>Обоснование принятых конструктивных решений. Степень огнестойкости.</p> <p>4. Раздел «Проект организации капитального ремонта» (с обоснованием стесненных условий труда при их наличии, виды стесненности).</p> <p>- календарный график производства работ.</p> <p>5. Раздел «Сметная документация»</p> <p>6.3 Иная документация, необходимая для производства работ по капитальному ремонту.</p>
7.	<b>Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке МКД</b>	<p>При разработке проектной документации на капитальный ремонт скатной крыши предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– меры по обеспечению температурно-влажного режима в под кровельном пространстве для предотвращения проблемы образования сосулек на скатных кровлях;</li> <li>– меры для предотвращения образования снежных мешков;</li> <li>– замену материала кровли с шифера на современный материал улучшенной характеристики (металлочерепицу или профнастил);</li> <li>– ремонт (замену) стропильной системы;</li> <li>– ремонт продухов, ремонт или замена слуховых окон и других устройств для вентиляции чердачного пространства;</li> <li>– ремонт дымовентиляционных каналов по уровню чердачного перекрытия с последующей проверкой их работоспособности специализированной организацией;</li> <li>– замена утеплителя чердачного перекрытия (по мере необходимости);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– устройство заземления</li> </ul> <p>При разработке проектной документации на капитальный ремонт плоской крыши предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– устройство пароизоляции (по мере необходимости);</li> <li>– замену утеплителя (по мере необходимости);</li> <li>– устройство новой стяжки;</li> <li>– замена материала кровли на современный материал улучшенной характеристики (наплавляемый материал должен быть на тканевой основе);</li> <li>– ремонт дымовентиляционных каналов по уровню кровельного перекрытия с последующей проверкой их работоспособности специализированной организацией;</li> <li>– ремонт или смена парапетов, карнизных плит;</li> <li>– ремонт выходов на кровлю;</li> <li>– устройство заземления.</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> <p>- При разработке Документации учесть, что капитальный ремонт будет выполняться без выселения жильцов.</p> <p>- Конструктивное решение по капитальному ремонту Объекта, предложенное Подрядчиком, должно быть согласовано с Заказчиком.</p>
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. Применяемые 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 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.</p>
----	---	--

		<p>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 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</p>



		при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства".
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>

**Заказчик**

Директор

НО «Хабаровский краевой фонд  
капитального ремонта»

\_\_\_\_\_/А.В. Сидорова/

**Подрядчик**

Директор

ООО «Бизнесстройальянс»

\_\_\_\_\_/А.В. Беляев/



ООО "БизнесстройАльянс"  
680030, г. Хабаровск, ул. Павловича, 16, оф.40  
тел. (4212) 22-00-80; e-mail: bsa-dv@mail.ru

Допуск СРО

Свидетельство №СРО-П-175-2724178063-03 от 20.12.2016 г.

Заказчик – Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»

## «Капитальный ремонт крыши МКД»

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре,  
ул. Сусанина, д. 63

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 1. Пояснительная записка

FKR12051700016-11-01-ПЗ

#### Приложение 2

Свидетельство СРО

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

2017 г.





Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство  
«Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной  
Экспертизе»

109316, г.Москва, ул. Иерусалимская, дом 3,  
[info@sro-map.ru](mailto:info@sro-map.ru), [www.sro-map.ru](http://www.sro-map.ru),  
регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
СРО-П-175-03102012

г. Москва

20 декабря 2016 года

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов капитального строительства

**№ П-175-2724178063-03**

Выдано члену Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства  
«Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и  
Негосударственной Экспертизе»:

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Бизнесстройальянс»**

ОГРН 1132724006524, ИНН 2724178063  
680030, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Павловича, д. 16, офис 40

Основание выдачи Свидетельства:

**Протокол Правления № 20/1/12 от 20 декабря 2016 года.**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в  
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства.

Начало действия с 20 декабря 2016 года.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного

**№ П-175-2724178063-02 от 27 декабря 2013 года.**

**Председатель Правления  
СРО НП «МАП Эксперт»**



**В. А. Капитонов**





## ПРИЛОЖЕНИЕ

### к Свидетельству о допуске

к определенному виду  
или видам работ, которые  
оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от 20 декабря 2016 года  
№ П-175-2724178063-03

#### Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член некоммерческого партнерства СРО НП «МАП Эксперт» **Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройальянс» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	Нет

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член некоммерческого партнерства СРО НП «МАП Эксперт» **Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройальянс» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	Нет

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член некоммерческого партнерства СРО НП «МАП Эксперт» **Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройальянс» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	<b>1. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b> 1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2 Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3 Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	<b>2. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ</b>
3.	<b>3. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ</b>
4.	<b>4. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, ВНУТРЕННИХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ</b> 4.1 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2 Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3 Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения * 4.4 Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем *





№	Наименование вида работ
	4.5 Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами 4.6 Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения
5.	<b>5. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ</b> 5.1 Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2 Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений 5.5 Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений 5.6 Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем 5.7 Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений
6.	<b>6. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ</b> 6.1 Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2 Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3 Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4 Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.5 Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6 Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7 Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.8 Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов 6.9 Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.11 Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов 6.12 Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	<b>7. РАБОТЫ ПО РАЗРАБОТКЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ</b> 7.1 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2 Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 7.3 Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов 7.4 Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
8.	<b>8. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, СНОСУ И ДЕМОНТАЖУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПРОДЛЕНИЮ СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ И КОНСЕРВАЦИИ *</b>
9.	<b>9. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>





№	Наименование вида работ
10.	10. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ
11.	11. РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ
12.	12. РАБОТЫ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
13.	13. РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройальянс» вправе заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

**Председатель Правления  
СРО НП «МАП Эксперт»**



**В. А. Капитонов**