



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 внутридомовых инженерных систем в многоквартирных домах»

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пер. Дворцовый, д. 12

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 1. Пояснительная записка

FKR02031700001-10-01-ПЗ

Инд. № 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 внутридомовых инженерных систем в многоквартирных домах»

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пер. Дворцовый, д. 12

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 1. Пояснительная записка

FKR02031700001-10-01-ПЗ

Директор

Беляев А.В.

Главный инженер проекта

Кричко А.В.

2017 г.

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

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

СОДЕРЖАНИЕ											
Обозначение						Наименование			Примечание		
FKR02031700001-10-01-ПЗ.С						Содержание			2-3		
FKR02031700001-10-01-ПЗ.СП						Состав проектной документации			4		
FKR02031700001-10-01-ПЗ						Пояснительная записка			5-9		
						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. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при осуществлении капитального ремонта системы водоотведения			6		
						8.Технико-экономические показатели проектируемого объекта			7		
						FKR02031700001-10-01-ПЗ.С					
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата	Содержание			Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кричко			07.17				Р	2	
Пров.		Кричко			07.17				ООО "Бизнесстройальянс»		
Н.контр.		Стенькина			07.17						
Разраб.		Антонов			07.17						

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Обозначение		Наименование			Примечание	
		9.Сведения об использовании в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований			7	
		10.Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений			8	
		11.Заверение проектной организации			8	
		12.Ссылочные документы			8	
Приложение 1		Техническое задание			10	
Приложение 2		Заверенная копия свидетельства СРО			28	

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	FKR02031700001-6-01-ПЗ	Пояснительная записка	
2	FKR02031700001-6-01-ОВ	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
3	FKR02031700001-6-01-В	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
4	FKR02031700001-6-01-К	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5	FKR02031700001-6-01-ПОКР	Проект организации капитального ремонта	
6	FKR02031700001-6-01-СМ	Сметная документация	

						FKR02031700001-6-01-ПЗ.СП		
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подп.	Дата			
Разраб.	Антонов				06.17	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Кричко				06.17	Р	4	
Н.контр.	Стенькина				06.17	ООО "Бизнесстройальянс»		
ГИП	Кричко				06.17			

Согласовано :			

**Взамен инв. №**

**Подпись и дата**

Инв. № подл.

## 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;
- Утвержденные технические задания №1,2,3 – приложениями 1.1, 1.2, 1.3 к договору FKR02031700001 от 24.04.2017.

## 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.

Здание существующее, девятиэтажное, шестиподъездное, общей площадью  $S = 3092,7$  м<sup>2</sup>. Фундамент из железобетонных блоков. Крыша мягкая рулонная по бесчердачному покрытию. Наружные и внутренние капитальные стены из керамзитобетонных панелей. Перегородки железобетонные.

Рабочей документацией на капитальный ремонт предусмотрено выполнение следующих работ:

- ремонт системы водоснабжения
- ремонт системы водоотведения
- ремонт системы теплоснабжения

Изн.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR02031700001-10-01-ПЗ

Лист

5

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

Расчет потребности 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, Комсомольский муниципальный район, г. Комсомольск-на-Амуре, пер. Дворцовый, д. 12.

Категория: земли поселений (земли населенных пунктов).

По классификатору (описание): для объектов жилой застройки.

По документу: под жилой дом.

#### 7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА СИСТЕМЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ

Класс функциональной пожарной опасности здания – С0, степень огнестойкости – I.

При устройстве систем внутренней канализации и водостоков многоэтажных зданий с использованием полимерных трубных изделий следует обеспечивать условия пожарной безопасности. В этих целях рекомендуется предусмотреть скрытую прокладку канализационных и водосточных стояков в коммуникационных шахтах, штрабе, каналах и коробах, ограждающие конструкции которых имеют нормируемый предел огнестойкости.

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	FKR02031700001-10-01-ПЗ				6

Узлы пересечения трубопроводам ограждающих конструкций с нормируемой огнестойкостью и пожарной опасностью не должны снижать требуемых пожарно-технических показателей конструкций.

Температура плавления полимерных труб составляет 180°, поэтому при использовании их при прокладке стояков в зданиях следует предусматривать на входах в помещения противопожарные муфты, которые препятствуют распространению пожара в результате возгорания полимерной трубы.

При хранении на открытых площадках горючих строительных материалов (полипропиленовые трубы, рубероид и др.), изделий и конструкций из горючих материалов, а также, оборудования и грузов в горючей упаковке, они должны размещаться в штабелях или группами площадью не более 100 м<sup>2</sup>. Расстояния между штабелями (группами) и от них до существующих зданий и сооружений надлежит принимать не менее 24 м.

## 8 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ОБЪЕКТА

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Этажность здания	эт.	9
2	Высота здания	м	24,66
3	Площадь здания (со шкафами, коридорами и лестн. кл.)	м <sup>2</sup>	13092,7
4	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	44773,0
5	Количество квартир	шт.	216
6	Сметная стоимость капитального ремонта	руб	4206873,46
6.1	Сметная стоимость капитального ремонта системы теплоснабжения	руб	2103012,52
6.1	Сметная стоимость капитального ремонта системы холодного водоснабжения	руб	535820,30
6.3	Сметная стоимость капитального ремонта системы горячего водоснабжения	руб	936691,08
6.4	Сметная стоимость капитального ремонта системы водоотведения	руб	631349,56

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR02031700001-10-01-ПЗ



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

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.

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.

- 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»;

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</li><li>• МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий»</li><li>• Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li><li>• Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li><li>• Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li></ul>					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR02031700001-10-01-ПЗ

Лист
8

- 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»;
- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СП 60.1330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»
- СП 73.1330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

FKR02031700001-10-01-ПЗ



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 внутридомовых инженерных систем в многоквартирных домах»

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пер. Дворцовый, д. 12

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 1. Пояснительная записка

FKR02031700001-10-01-ПЗ

#### Приложение 1

#### Техническое задание

2017 г.

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

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ 1

на разработку проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	<b>Заказчик</b>	Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае». г. Хабаровск, ул. Ленина, 57.
2.	<b>Месторасположение объекта</b>	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пер. Дворцовый 12
3.	<b>Вид работ</b>	Разработка проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения МКД
4.	<b>Исходные данные передаваемые Подрядчику</b>	Технический паспорт здания.
5.	<b>Требования к Подрядчику (непосредственному исполнителю)</b>	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 <ul style="list-style-type: none"> <li>– п.2. Работы по подготовке архитектурных решений;</li> <li>– п.3. Работы по подготовке конструктивных решений;</li> <li>– п.4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымовой вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения;</li> <li>– п.9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>– п.10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.</li> </ul>
6.	<b>Требования к разработке и составу проектной документации на капитальный ремонт электроснабжения, крыши</b>	<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

		<p>состоянии и требующих выполнения ремонтных работ. В 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 внутридомовых инженерных систем 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 инженерных систем и т.д.</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>- решение по инженерному оборудованию;</li> <li>- пожарную безопасность;</li> <li>- электробезопасность.</li> </ul> <p>Обоснование принятых конструктивных решений.</p> <p>Степень огнестойкости.</p> <p>–3. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». «Внутридомовая инженерная система теплоснабжения». Должен содержать необходимый объем работ по капитальному ремонту внутридомовой системы теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети (план подвала, 1-го этажа, 2-го и последующих, план чердака, на планах указать диаметры труб, аксонометрическую схему, показать узлы присоединения магистрального трубопровода со стояками, узел верхних этажей и квартирный подключений до первых отключающих устройств, схемы узлов учета и элеваторного узла (при наличии).</p> <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>6.3 Иная документация, необходимая для производства работ по капитальному ремонту.</p>
7.	<p><b>Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке МКД</b></p>	<p>При выполнении Рабочего проекта на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– смену труб по подвалу на стальные</li> <li>– замену труб по стоякам на полипропиленовые (в зависимости от параметров теплоносителя);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– замену запорной и регулировочной арматуры, в том числе на ответвлении от стояков к отопительным приборам в жилых помещениях;</li> <li>– замену отопительных приборов (радиаторов) в местах общего пользования и расположенных в жилых помещениях, не имеющих отключающих устройств.</li> <li>– установить общедомовой узел учета тепловой энергии на центральное отопление.</li> <li>– помещение, в котором будет расположен узел учета тепловой энергии должно соответствовать нормативным требованиям.</li> <li>– согласовать узел учета тепловой энергии с Заказчиком и поставщиком услуг.</li> <li>– по мере возможности выполнить по существующей схеме</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</b>	9.1 Сметный расчет должен содержать текстовую часть в

	<p><b>сметной документации на капитальный ремонт</b></p>	<p>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. Хабаровск) к другим зонам строительства Хабаровского</p>
--	--	---

		<p>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 при осуществлении строительства, реконструкции и</p>



		капитального ремонта объектов капитального строительства".
11.	Иные требования	<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»**

**Подрядчик**

**Директор ООО «Бизнесстройальянс»**

\_\_\_\_\_/А.В. Сидорова

\_\_\_\_\_/А.В. Беляев

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ 2

на разработку проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения в многоквартирных домах

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	<b>Заказчик</b>	Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае». г. Хабаровск, ул. Ленина, 57.
2.	<b>Вид работ</b>	Разработка проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения (далее – ПД ГВС, ПД ХВС) МКД
3.	<b>Месторасположение объектов</b>	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт Копылова 33 к2 – ПД ХВС, пр-кт Победы 20 – ПД ГВС, ПД ХВС, ул. Ленинградская 31 к3 – ПД ГВС, ПД ХВС, пер. Дворцовый 12 - ПД ГВС, ПД ХВС
4.	<b>Исходные данные передаваемые Подрядчику</b>	Технический паспорт здания.
5.	<b>Требования к Подрядчику (непосредственному исполнителю)</b>	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 <ul style="list-style-type: none"> <li>– п.2. Работы по подготовке архитектурных решений;</li> <li>– п.3. Работы по подготовке конструктивных решений;</li> <li>– п.4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымовой вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения;</li> <li>– п.9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>– п.10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.</li> </ul>
6.	<b>Требования к разработке и составу проектной документации на капитальный ремонт электроснабжения, крыши</b>	<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

		<p>или частей, находящихся в неудовлетворительном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ. В 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 внутридомовых инженерных систем 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 инженерных систем и т.д.</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>- соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций;</li> <li>- решение по инженерному оборудованию;</li> <li>- пожарную безопасность;</li> <li>- электробезопасность.</li> </ul> <p>Обоснование принятых конструктивных решений.</p> <p>Степень огнестойкости.</p> <p>–3. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». «Внутридомовая инженерная система горячего и холодного водоснабжения». Должен содержать необходимый объем работ по капитальному ремонту внутридомовой системы водоснабжения (план подвала, 1-го этажа, 2-го и последующих, план чердака, на планах указать диаметры труб, аксонометрическую схему, показать узлы присоединения магистрального трубопровода со стояками, узел верхних этажей и квартирный подключений до первых отключающих устройств, схемы узлов учета (при наличии)).</p> <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>6.3 Иная документация, необходимая для производства работ по капитальному ремонту.</p>
7.	<b>Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих</b>	<p>При выполнении Документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– замену труб на полипропиленовые;</li> </ul>

	<p><b>конструкций, отделке МКД</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– изолирование от конденсации влаги трубопроводов, прокладываемых в каналах, шахтах, тоннелях, а также в помещениях с повышенной влажностью;</li> <li>– установку общедомового счетчика потребления холодной воды;</li> <li>– установку общедомового узла учета тепловой энергии на горячее водоснабжение;</li> <li>– помещение, в котором будет расположен узел учета тепловой энергии должно соответствовать нормативным требованиям;</li> <li>– замену запорной и дренажной арматуры, в том числе на ответвлениях от стояков в квартиру;</li> <li>– согласовать узел учета тепловой энергии и горячего водоснабжения с Заказчиком и поставщиком услуг;</li> <li>– по мере возможности выполнить по существующей схеме</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.	<p><b>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</b></p>	<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".
<b>11.</b>	<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»**

**Подрядчик**

**Директор ООО «Бизнесстройальянс»**

\_\_\_\_\_/А.В. Сидорова

\_\_\_\_\_/А.В. Беляев

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ 3

на разработку проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения в многоквартирных домах

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	<b>Заказчик</b>	Некоммерческая организация «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае». г. Хабаровск, ул. Ленина, 57.
2.	<b>Месторасположение объектов</b>	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт Копылова 33 к2, ул. Ленинградская 31 к 3, 37, пер. Дворцовый 12, Хорпинское шоссе 7
3.	<b>Вид работ</b>	Разработка проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения МКД
4.	<b>Исходные данные передаваемые Подрядчику</b>	Технический паспорт здания.
5.	<b>Требования к Подрядчику (непосредственному исполнителю)</b>	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.4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымовой вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения; – п.9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды; – п.10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
6.	<b>Требования к разработке и составу проектной документации на капитальный ремонт электроснабжения, крыши</b>	<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



		<p>состоянии и требующих выполнения ремонтных работ. В 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 внутридомовых инженерных систем 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 инженерных систем и т.д.</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>- соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций;</li> <li>- решение по инженерному оборудованию;</li> <li>- пожарную безопасность;</li> <li>- электробезопасность.</li> </ul> <p>Обоснование принятых конструктивных решений.</p> <p>Степень огнестойкости.</p> <p>–3. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». «Внутридомовая инженерная система водоотведения». Должен содержать необходимый объем работ по капитальному ремонту внутридомовой системы водоотведения (план подвала, 1-го этажа, 2-го и последующих, план чердака, на планах указать диаметры труб, аксонометрическую схему, показать узлы присоединения магистрального трубопровода со стояками, узел верхних этажей и поквартирный подключений до первых стыковых соединений).</p> <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>6.3 Иная документация, необходимая для производства работ по капитальному ремонту.</p>
7.	<p><b>Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций, отделке МКД</b></p>	<p>При выполнении Документации на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–замену труб на полипропиленовые</li> <li>– замену в квартирах до первых стыковых соединений канализационных труб;</li> </ul>

		<p>–замену фановых труб</p> <p>– по мере возможности выполнить по существующей схеме</p> <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</p>

		<p>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. 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</p>
--	--	--

		<p>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 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>

**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 внутридомовых инженерных систем в многоквартирных домах»

Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пер. Дворцовый, д. 12

### ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### Раздел 1. Пояснительная записка

FKR02031700001-10-01-ПЗ

#### Приложение 2

Свидетельство СРО

Инов. № 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**