

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АльфаСтрой»

ИНН/КПП 5714005444/571401001
ОГРН 1075741001841
Тел.: 8(906)568-99-99
e-mail: ooo-alfastroi@mail.ru

Р/сч 40702810612400000010
ПАО "МИнБанк" г.Москва
БИК 044525600
К/сч 30101810300000000600

Заказчик: НО «РФКР» г. Орла

Капитальный ремонт общего имущества
многоквартирного дома по адресу:
город Орел, пер. Балтийский, д.11.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. «Пояснительная записка»

255-ПСД/2019-ПЗ

Орёл 2019

Согласовано			

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АльфаСтрой»

ИНН/КПП 5714005444/571401001
ОГРН 1075741001841
Тел.: 8(906)568-99-99
e-mail: ooo-alfastroi@mail.ru

Р/сч 40702810612400000010
ПАО "МИнБанк" г.Москва
БИК 044525600
К/сч 30101810300000000600

Заказчик: НО «РФКР» г. Орла

Капитальный ремонт общего имущества
многоквартирного дома по адресу:
город Орел, пер. Балтийский, д.11.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. «Пояснительная записка»

255-ПСД/2019-ПЗ

Главный инженер проекта

Н.В. Ивлева

Орёл 2019

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Прим.
255-ПСД/2019-ПС-С	Содержание тома 1	2
255-ПСД/2019-СП	Состав проекта.	4
255-ПСД/2019-ПЗ	Общая часть.	5
	Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.	5
	Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.	5
	Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристика производства, номенклатура выпускаемой продукции (работ, услуг).	5
	Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.	5
	Сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) пользование.	5
	Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.	5
	Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах патентных исследований.	5
	Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.	6
	Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для муниципального образования, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест.	6
	Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.	7
	Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости).	7
	Сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости).	7

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

255-ПСД/2019-ПЗ-С

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Ивлева			09.2019	П	1	2
Разработал		Ивлева			09.2019			
						ООО «АльфаСтрой»		

Содержание тома

	Заверение проектной организации	7
	Перечень использованных нормативных и технических документов.	8
	Исходные данные	
	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № МРП-0592-2017-5714.005444-01	
	Технический паспорт	
	Задание на проектирование.	

Создано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коллч	Лист	№ док	Подп.	Дата

255-ПСД/2019-ПЗ-С

Лист

2

Состав проектной документации.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
Том 1	255-ПСД/2019-ПЗ Раздел 1	Пояснительная записка.	
Том 4	255-ПСД/2019-КР Раздел 4	Конструктивные-объемно планировочные решения.	
Том 5	Раздел 5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Том 5.1	255-ПСД/2019-ИОС1 Раздел 5 Подраздел 1	Система электроснабжения.	
Том 6	255-ПСД/2019-ПОС Раздел 6	Проект организации строительства.	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	255-ПСД/2019-СП			
ГИП		Ивлева			09.2019	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Ивлева			09.2019		П	1	1
							ООО «АльфаСтрой»		

Сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения объектов, характерных для населенных пунктов.

Сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах патентных исследований.

При проектировании не использовались изобретения и результаты патентных исследований.

Технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства.

Технико-экономические показатели объекта.

<i>Наименование показателей</i>	<i>Показатель</i>
Класс функциональной пожарной опасности	Ф 1.3
Класс конструктивной пожарной опасности	С1
Общая полезная площадь здания, м.кв.	315,8
Строительный объем, м.куб.	1280,0
Уровень ответственности согласно ГОСТ Р 54-257-2010	нормальный
Класс конструктивной пожарной опасности	Не нормируется
Этажность здания	2
Высота этажа, м	2,75
Год постройки жилого дома	1958

Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для муниципального образования, а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест.

Не требуется.

Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
------	-------	------	-------	-------	------

255-ПСД/2019-ПЗ

Лист

6

Перечень использованных нормативных и технических документов.

п/п	Наименование правил, норм, стандартов	Примечание
1	Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями, частично внесенными в текст, согласно Федеральному закону от 29.06.2015 г. № 176-ФЗ)	
2	Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"	
3	Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"	
4	Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"	
5	СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003)	
6	СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001)	
7	СП 30.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий» (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-85*)	
8	СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий» (Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85)	
9	СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод»	
10	СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» (Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003)	
11	СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*)	
12	СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов» (Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003)	
13	СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»	
14	СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»	
16	СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»	
15	ВСН 61-89 (р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования»	
16	ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий»	
17	ВСН 57-88(р) «Положение по техническому обследованию жилых зданий»	
18	ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»	
19	ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»	

Создано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Техническое задание

на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния и разработку проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание данных и требований
1	Основания для проектирования капитального ремонта	Постановление Правительства Орловской области от 28.11.2017 № 500 «Об утверждении краткосрочного плана реализации областной адресной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области» в 2018–2020 годах».
2	Объект	Объекты указаны в Реестре объектов проектирования (Приложение № 2 к Договору)
3	Вид ремонтных работ	Капитальный ремонт общего имущества МКД
4	Параметры объекта	Технические параметры МКД и сведения, необходимые для разработки проектной документации на капитальный ремонт общего имущества МКД, Подрядчик собирает в процессе обследования МКД.
5	Исходная документация	Техническое задание на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния и разработку проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах
6	Состав работ	Оценка технического состояния общего имущества МКД. Разработка проектной документации на капитальный ремонт общего имущества МКД.
7	Оценка и обследование технического состояния МКД.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка и обследование технического состояния МКД выполнить в соответствии с действующими актуализированными нормативными требованиями, строительными, технологическими, противопожарными и санитарными нормами и правилами. 2. Оценку и обследование МКД проводить с участием уполномоченных представителей собственников МКД и управляющей организации. 3. Оценку и обследование выполнить способом сплошного визуального осмотра конструктивных элементов здания и инженерных систем МКД с выявлением дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и фотофиксацией. 4. В случае выявления признаков недопустимого или аварийного технического состояния несущих строительных конструкций и здания в целом приостановить работы и подготовить предварительное заключение о необходимости проведения инструментального обследования здания в объеме, установленном ГОСТ 31937-2011 и СП 13-102-2003, либо (при наличии достаточных оснований) о необходимости реконструкции или признания здания аварийным и исключения МКД из плана капитального ремонта. 5. По результатам оценки и обследования подготовить: <ol style="list-style-type: none"> 1) Акт технического осмотра МКД 2) Технический отчет обследования несущих ограждающих конструкций МКД (с фотофиксацией дефектов). 3) Ведомость дефектов строительных конструкций и инженерных систем МКД. 4) Ведомость объемов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД. 6. Ведомость дефектов и ведомость работ Подрядчик с организационным участием Заказчика должен согласовать с управляющей организацией и уполномоченными представителями собственников МКД.
8	Перечень видов работ.	При формировании состава ремонтных работ и технических решений руководствоваться:

Заказчик

Подрядчик

требования к составу ремонтных работ и техническим решениям

- Методическими рекомендациями по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21.06.2007 №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

- Методическими рекомендациями по определению состава услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденные приказом от 10.06.2016 № 186 Департамента строительства, ТЭК, ЖКХ, транспорта и дорожного хозяйства Орловской области.

- Нормативно-техническими документами по жилым зданиям и инженерно-техническим системам многоквартирных домов.

1. Ремонт крыши.

Проектом предусмотреть (но не ограничиваясь):

- 1) Ремонт, усиление, замену дефектных элементов стропильной конструкции.
В случае выявления недопустимого или аварийного состояния крыши проектировать замену стропильной системы, кровельного основания, кровельного покрытия. Параметры новых элементов определить проектом.
Предусмотреть гидроизоляции мауэрлата, балок, лежней и огнебиозащиту деревянных элементов. Для соединения элементов стропильной конструкции использовать преимущественно стропильные скобяные изделия, болты и резьбовые шпильки.
- 2) Кровельное покрытие выполнить из металлического профлиста. Тип и параметры профлиста определить проектом.
- 3) Для предотвращения образования наледи и конденсата обеспечить надлежащую вентиляцию подкровельного пространства путем укладки диффузионной мембраны (гидроизоляционной пленки) и обеспечением соответствующих вентиляционных зазоров в карнизном свесе и коньковой планке. Рассмотреть необходимость установки коньковых и/или скатных аэраторов.
Кровельный свес выполнить, по возможности, в форме прямого карниза с облицовкой из профлиста и вентиляционными зазорами.
- 4) Восстановление исходного организованного водостока при замене кровельного покрытия проектировать с сохранением схемы настенных водоотводящих желобов, количества, расположения и размеров водопримных воронок и водосточных труб.
В случае устройства новой водосточной системы проектировать организованный водосток (настенные или подвесные желоба) с учетом особенностей карнизов крыши и обеспечения вентиляции подкровельного пространства. Количество и размеры желобов, воронок, водосточных труб обосновать расчетом. Использовать типовые элементы водосточных систем из металла с полимерным покрытием заводской готовности и цветом согласно паспорта цветовой решения фасада.
- 5) Восстановление и утепление дымовентиляционных шахт, фановых труб канализационных стояков.
Фановые трубы и вентканалы должны быть выведены за пределы чердачного помещения. Предусмотреть ремонт кирпичной кладки, простое оштукатуривание и окраску дымовентиляционных шахт. Утепление наружных частей дымовентиляционных шахт (в случае приставных вентиляционных коробов) и фановых труб выполнить из неторючего утеплителя, тип и плотность утеплителя определить теплотехническим расчетом. Для обделки проходов через кровлю дымовентиляционных шахт, фановых труб, труботонок и кабельных вводов применить типовые фасонные элементы (фарушки). На оголовки дымоходов, вентканалов и фановые трубы установить копаки. Предусмотреть затраты на освидетельствование дымовентиляционных каналов соответствующими службами.
- 6) Рассмотреть возможность устройства (замены) утеплителя чердачного перекрытия при условии не превышения нормативной предельной стоимости капремонта МКД. Необходимость устройства (замены) утеплителя обосновать по результатам обследования чердачного перекрытия. Параметры нового утеплителя определить теплотехническим расчетом. По утеплителю проложить ходовые доски для подхода к слуховым окнам и инженерному оборудованию.
- 7) Предусмотреть:
 - ремонт выходов (лазов) на чердак с установкой люка и металлической лестницей-стремянкой;
 - восстановление (ремонт) труботонок, антенных мачт и кабельных вводов через кровельное покрытие.

Заказчик

Подрядчик

8) По завершению работ полностью очистить чердачное помещение от всех видов мусора.

2. Ремонт фасада.

Предусмотреть следующие ремонтные работы (но не ограничиваясь):

- 1) Ремонт кирпичной кладки, расшивка швов, окраска кирпичных стен.
- 2) Ремонт штукатурки, оштукатуривание по сетке, шпательвание и окраска (простая) оштукатуренного фасада.
- 3) Ремонт и восстановление архитектурных элементов, откосов оконных и дверных проемов.
- 4) Ремонт кладки цоколя с последующим оштукатуриванием по сетке, шпательванием и окраской; гидроизоляцию цоколя выполнить проникающими (пенетрируемыми) составами.

5) Ремонт отмостки:

- замена покрытия отмостки; материал и параметры покрытия определить проектом;
- замена подстилающих слоев отмостки (в случае необходимости замены подстилающих слоев);
- устройство гидроизоляции отмостки и её сопряжения с гидроизоляцией цоколя.

6) Замена металлочерепицы обделок всех элементов фасада (в т.ч. отливов по всем окнам);

7) Ремонт балконных плит и ограждений балконов *(при наличии)*. Ограждения балконов и балконные плиты облицевать профлистом. Цвет ограждения согласовать в паспорте цветового решения фасада.

8) Ремонт (устройство) входных групп (входные площадки, козырьки, ограждения) с заменой входных дверей на металлические дверные блоки в энергосберегающем исполнении с технологическими отверстиями для переустановки установленной ранее системы «домофон» с креплением на подвижной части двери электромагнитного замка, восстановление откосов.

9) Ремонт подъездов и помещений общего пользования:

- замена окон в помещениях общего пользования на энергосберегающие оконные блоки из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и поворотно-откидной рамой, установка подоконников и восстановление откосов;
- установка во входном тамбуре *(при наличии)* второй входной двери с доводчиком;
- 10) Цветовое решение фасада (колористический паспорт) согласовать в установленном порядке (в случае необходимости).

3. Ремонт подвальных помещений (при наличии подвалов, технический).

- 1) Ремонт фундамента (при необходимости, по результатам обследований).
- 2) Восстановление гидроизоляции стен и полов (гидроизоляционной смесью капилярного действия).
- 3) Ремонт входа в подвальное помещение - ограждающие конструкции, крыша, дверь, ступени.
- 4) Ремонт полов (стяжки) входной площадки и проходов.
- 5) Ремонт стен (при необходимости оштукатуривание) с последующей окраской, побелка потолков.
- 6) Ремонт, оштукатуривание и окраска продухов, установка вентрешеток.
- 7) Ремонт помещений теплотрассы и электрощитовой (при наличии): оштукатуривание и окраска стен, побелка потолков, устройство (ремонт) бетонной стяжки полов, установка металлических дверей с внутренним антивазальным замком.

4. Ремонт внутренней системы электроснабжения.

Запроектировать замену системы электроснабжения от границы балансовой принадлежности системы электроснабжения МКД до квартирных автоматических выключателей (включительно) и устройство освещения мест общего пользования.

Предусмотреть следующие работы (но не ограничиваясь):

- 1) Замена электропроводки на провода с медными жилами, тип и сечение проводов определить проектом.
- 2) Прокладку электропроводки выполнять в соответствии с требованиями ПУЭ; в подъездах, при наличии возможности, электропроводку проложить скрытно в штробах, при невозможности - в кабель-каналах, в квартирах до электрощитка - в кабель-каналах.
- 3) Ремонт (замена) вводного распределительного устройства (ВРУ) и этажных электрощитков с установкой УЗО на вводах в квартиры.

Заказчик

Подрядчик

- 4) Ремонт (замена) ввода силового кабеля с установкой (при необходимости) соединительных муфт.
 - 5) Устройство освещения мест общего пользования (входные группы, тамбуры, лестничные площадки, подвал, чердак и пр.) светодиодными светильниками в антивандальном исполнении с применением энергосберегающих технологий (автоматических выключателей, датчиков освещенности и присутствия людей).
 - 6) Установка (замена) общедомового электросчетчика с технической возможностью дистанционной передачи данных.
 - 7) Восстановление (устройство) заземления.
 - 8) В смету работ включить восстановление поверхности стен после монтажа электропроводки (заделку, шпаклевку, окраску шпуров, квартирных вводов, поврежденных участков), уборку лестничных площадок и вывоз мусора после электромонтажных работ.
 - 9) Предусмотреть затраты на проверку сопротивления изоляции заземления и систем электроснабжения и освещения.
- 5. Ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения (при наличии).**
- Границы проектирования: от границы балансовой принадлежности системы холодного водоснабжения (ХВС) МКД до квартирных запорных устройств (включительно). Предусмотреть следующие работы (но не ограничиваясь):
- 1) Замена металлических труб на полипропиленовые трубы, армированные стекловолокном, и фитинги с рабочим давлением не ниже PN 20 PPK. Диаметры труб (внутренние) определить проектом.
 - 2) Замена вводной задвижки и запорной арматуры на вводах в квартиры.
 - 3) Крепление магистральных трубопроводов выполнить на металлических кронштейнах. Крепления стояков – на хомутах.
 - 4) В местах прохождения трубопроводов через стены, перекрытия предусмотреть установку гильз с соответствующим заполнением.
 - 5) Предусмотреть теплоизоляцию магистральных трубопроводов.
 - 6) При наличии технической возможности предусмотреть устройство (замену) водомерного узла.
- 6. Ремонт внутридомовой системы водоотведения (при наличии).**
- Границы проектирования: от границы балансовой принадлежности системы водоотведения (канализации) МКД до точки присоединения квартирных канализационных труб к отводу (крестовине) канализационного стояка. Предусмотреть (но не ограничиваясь):
- 1) замену чугунных стояков, крестовин и отводов на полипропиленовые с подключением к системе внутриквартирной канализации;
 - 2) вывод вытяжной части канализационных стояков за пределы чердачного помещения в соответствии с нормативными требованиями;
 - 3) ремонт, очистку или замену участков труб канализационных выпусков (при необходимости).
- 7. Ремонт внутридомовой системы отопления (при наличии).**
- Границы проектирования: от границы балансовой принадлежности системы теплоснабжения МКД до квартирных запорных устройств (включительно). Предусмотреть следующие работы (но не ограничиваясь):
- 1) Замена металлических труб на полипропиленовые трубы, армированные стекловолокном, и фитинги с рабочим давлением не ниже PN 25 PPK. Диаметры труб (внутренние) определить проектом.
 - 2) Замена вводных задвижек.
 - 3) Установка байпасов на стояках и запорной арматуры перед отопительными приборами. В качестве запорной арматуры использовать краны шаровые латунные с разборным соединением с трубой и рабочим давлением не ниже 4,0 МПа.
 - 4) Замена отопительных приборов в местах общего пользования. Тепловую мощность радиаторов отопления определить

Заказчик

Подрядчик

	<p>проект.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) На стояках предусмотреть установку ручных балансировочных клапанов, спускных кранов, обвязкудушивающей арматуры. 6) Крепление магистральных трубопроводов выполнить на металлических кронштейнах (опорах, ложементах). Конструкцию опор и ложементав определить проектом. Исключить крепление магистральных трубопроводов к стальной системе. 7) Для компенсации температурных удлинений стояков использовать в квартирах преимущественно сильфонные компенсаторы. Для стояков в местах общего пользования и магистральных трубопроводов применять петлевые и П-образные компенсаторы. Места установки, тип и параметры компенсаторов, места установки и тип опор (подвижные и неподвижные) определить проектом. 8) В местах прохождения трубопроводов через стены, перекрытия предусмотреть установку гильз с соответствующим заполнением. 9) Предусмотреть теплоизоляцию магистральных трубопроводов. <p>8. Установка (замена) общедомовых приборов учета электроэнергии (при наличии технической возможности).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Устройство (замена) водомерного узла холодного водоснабжения. 2) Установка (замена) общедомового электросчетчика с технической возможностью дистанционной передачи данных. 3) Устанавливаемые общедомовые приборы учета должны иметь техническую возможность дистанционной передачи данных.
<p>9</p> <p>Требования к сметным расчетам</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сметные расчеты выполнить в соответствии с Территориальной сметно-нормативной базой Орловской области и положениями нормативно-методических документов по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации. 2. Локальные сметные расчеты составить по каждому виду работ отдельно на основании дефектных ведомостей, которые являются их неотъемлемой частью, на основе действующей сметно-нормативной базы с пересчетом каждой позиции сметы в текущие цены. 3. Для пересчета в текущий уровень цен применить индексы пересчета, установленные Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ на дату составления сметной документации. 4. При составлении сводного сметного расчета не учитывать затраты на зимнее удорожание и временные здания и сооружения, а также не закладывать резерв средств на непредвиденные работы и затраты. 5. В сводный сметный расчет включить нормативные затраты, установленные в программе "Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области" (Приложение № 2), на разработку проектной документации в размерах, указанных в Реестре объектов проектирования (Приложение № 2 к Договору), по видам работ, подлежащим выполнению и оплате услуг строительного контроля в размере 2,14 % от базовой стоимости капитального ремонта общего имущества, плату за проверку достоверности определения сметной стоимости в соответствии с пунктом 33 статьи VIII «Положения о проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 427 в редакции 13.12.2017г. 6. Общую стоимость работ определить с учетом налога на добавленную стоимость в размере 20%. 7. Сметная стоимость планируемых работ и услуг не должна превышать предельную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества данного МКД, утвержденную Постановлением Правительства Орловской области. 8. Сметная документация должна иметь положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости.
<p>10</p> <p>Требования к составу и содержанию проектной документации</p>	<p>Проектная документация должна быть выполнена в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требований к их содержанию» (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87) в составе и объеме, необходимым и достаточным для производства работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.</p> <p>Состав и содержание разделов корректируются Заказчиком по предложению Подрядчика после согласования ведомости дефектов и ведомости объемов работ с уполномоченными собственниками помещений МКД и представителем управляющей организацией.</p> <p>Состав проектной документации:</p>

Заказчик

Подрядчик

1. Раздел 1. Пояснительная записка
2. Раздел 3. Архитектурные решения
3. Раздел 4. Конструктивные решения
4. Раздел 5. Инженерное оборудование
Система электроснабжения
5. Раздел 6. Проект организации капитального ремонта.
6. Раздел 11. Сметная документация

Содержание проектной документации:

Раздел 1. Пояснительная записка

1. Основания для разработки проектной документации.
2. Выписка о членстве проектной организации в СРО проектировщиков.
3. Копия приказа о назначении главного инженера проекта.
4. Описание объекта проектирования, технические параметры здания и инженерных систем МКД.
5. Отчет об обследовании технического состояния общего имущества МКД.
6. Ведомость дефектов общего имущества МКД.
7. Ведомость объемов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

Раздел 3. Архитектурные решения

1. Пасторт цветового решения фасада.

Раздел 4. Конструктивные решения

Ремонт крыши

1. Схема крыши с указанием надкровельных элементов и их размеров.
2. Схема стропильной системы с указанием заменяемых и ремонтируемых элементов и их спецификацией.
3. Эскизы: соединений элементов стропильной системы; разрезов кровельного покрытия; конструкции карниза и конька крыши, слуховых окон; примыканий кровельного покрытия к надкровельным элементам; проходов через кровлю дымоходов, вентилях, фановых труб; обшивки, утепления и копкаков дымовентиляционных шахт.
4. Схема организованного водостока с крыши с расчетом пропускной способности и размерами водоотводящих элементов (желоба, воронки, трубы); эскиз кровельного свеса с водоотводящими желобами, лотком, водоприемной воронкой и их креплением.
5. Схемы укладки утеплителя и ходовых досок, спецификация материалов (в случае устройства утепления чердачного перекрытия).

Раздел 5. Инженерное оборудование:

Система электроснабжения

1. Принципиальная схема электроснабжения с поэтажной разводкой; эскиз ввода силового кабеля.
2. Схема освещения мест общего пользования с датчиками движения и энергоберегающими светильниками.
3. Спецификация оборудования, проводов, электроарматуры, светильников, электросчетчиков.
4. Заземление: схема заземления и эскиз контура заземлителей со спецификацией изделий и материалов.

Система холодного водоснабжения

1. Схема системы холодного водоснабжения с указанием типов и внутренних диаметров трубопроводов, запорной арматуры, сливных и обезвоздушивающих устройств, типов и мест установки компенсаторов и креплений трубопроводов.
2. Схема трассировки розливов по подвальному помещению с указанием мест установки опор, вентиляей, сливных кранов.
3. Спецификация элементов системы холодного водоснабжения.

Заказчик.....

Подрядчик.....

	<p>4. Схема водомерного узла и спецификация оборудования.</p> <p>Система водоотведения</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Схема внутридомовой системы канализации: стояки, квартирные подводки, ревизии, вентиляция стояков. 2. Схема трассировки канализации по подвальному помещению и вывод в городскую канализацию. 3. Эскизы крепления трубопроводов канализации и проходов через стены и перекрытия. 4. Спецификация элементов канализации. <p>Система отопления</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Схема системы отопления с указанием типов и внутренних диаметров трубопроводов, запорной арматуры, балансировочных клапанов, сливных и безвоздушников устройств, типов и мест установки компенсаторов и креплений трубопроводов. 2. Схема трассировки розливов с указанием мест установки опор, вентилей, воздушных выпусков, балансировочных клапанов. 3. Эскизы опор трубопроводов и проходов через стены и перекрытия. 4. Мероприятия по термоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения. 5. Спецификация элементов системы отопления. <p>Раздел 6. Проект организации капитального ремонта</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Расчёт численности инженерно-технического и производственного персонала. 2. Расчёты общей продолжительности капитального ремонта и длительности выполнения каждого вида работ. <p>Раздел 11. Сметная документация</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка к сметной документации. 2. Локальные сметные расчёты по видам работ. 3. Сводный сметный расчёт. 4. Ведомость материалов и изделий, необходимых для осуществления капитального ремонта МКД.
<p>11 Дополнительные требования</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. При принятии проектных решений руководствоваться нормативно-техническими документами, регламентирующими проектирование, строительство, эксплуатацию, капитальный ремонт жилых зданий, включая (но не ограничиваясь): - Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Постановление Правительства РФ № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - Федеральный закон № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности». 2. Проектные решения должны соответствовать требованиям противопожарных, санитарно-гигиенических, экологических и других норм, действующих в Российской Федерации. 3. Проектные решения не должны приводить к изменению архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объёма здания.
<p>12 Требования к оформлению и представлению проектной документации.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проектная документация должна быть оформлена в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, регламентирующих проектирование для строительства. 1. Предоставить проектную документацию в 4-х экземплярах в сброшюрованном виде, а также на электронном носителе (CD): текстовая часть в формате Word и PDF, сметная документация в формате Excel и PDF, графическая часть в формате DWG, PDF. CD должна быть упакована в индивидуальную надёжную картонную упаковку, с указанием адреса объекта.
<p>13 Требования о порядке согласований</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подрядчик при организационном содействии Заказчика согласовывает дефектную ведомость, ведомость объёмов работ, сметную стоимость капитального ремонта с уполномоченными представителями собственника МКД.

Заказчик

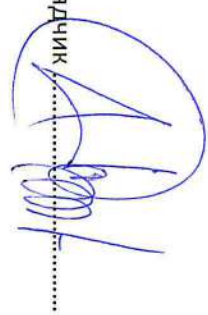
Подрядчик

<p>проектной документации</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. В случае превышения сметной стоимости первоначального состава и объемов работ над предельной стоимостью капитального ремонта общего имущества МКД Подрядчик предлагает и совместно с Заказчиком согласовывает с уполномоченными представителями собственников МКД изменения состава и/или объемов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД. 3. Подрядчик самостоятельно проходит проверку достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта. 4. Положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости должно прилагаться к проектной документации. 5. Паспорт цветового решения фасада Подрядчик самостоятельно согласовывает с уполномоченным органом местного самоуправления.
<p>14 Сроки гарантии и ответственность Подрядчика</p>	<p>60 (шестьдесят) месяцев со дня приемки проектной документации.</p> <p>В течение этого периода Подрядчик несет ответственность за правильность проектных решений и достоверность сведений, представленных в проектной документации, в том числе, за последствия выполнения работ по этой документации.</p>

Заказчик



Подрядчик



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт. № 117
Ивент. № _____

на жилой дом № 11 литер М

Шифр _____
(фонд) _____

по Богородицкому ул. (пер.)

город Орск район Заводской

1. Общие сведения

Владелец Ивановский Александрович Орловская ул.
Серия, тип проекта _____

год постройки 1958 переоборудовано _____
надстроено _____ в _____ году

год последнего капитального ремонта _____

число этажей два

кроме того, имеется подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)

число лестниц 1 шт: их уборочная площадь 22.6 кв. м

уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.

средняя внутрен. высота помещений 2.75 м. Объем 1290 куб. м.

общая полезная площадь дома 293.6 кв. м.

в них:

Жилые помещения: Полезная площадь 293.6 кв. м

в том числе жилой площади 205.2 кв. м

площадь квартиры 25.8 кв. м

Распределение жилой площади:

№ по порядку	Жилая площадь находится	Количество			Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>8</u>	<u>13</u>	<u>205.2</u>						
2	В помещен. коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах										
б) в подвалах										
в) в цокольных этажах										
г) в бараках										

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число кв.	их жил. пл.	число квар.	их жил. площ.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	однокомнатные	<u>3</u>	<u>68.9</u>				
2	двухкомнатные	<u>5</u>	<u>136.3</u>				
3	трехкомнатные						
4	четырёхкомнатные						
5	пятикомнатные						
6	шестикомнатные						
	семь и более комнат						

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности III Сборник № 29
 Вид внутренней отделки просеяная Таблица № 12

Пор. №	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов [материал, конструкция, отделка и прочее]	Техническое состояние [осадки, трещины, гниль и прочее]	Удельный вес конструктивных элементов		Удельный вес конструктивных элементов с поправкой		Износ в %	Произведен. % изн. на удел. вес. яог. элем.	Н. кон
				5	6	7	8			
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
	Фундамент	бетно-каменный	удовлетвор	4	1	4	25	1		
	а) Наружные и внутренние капитальные стены	карпачевые т.е. - 0,55	удовлетвор	31	1	31	30	9,3		а) Н внутр тальн
	б) перегородки	карпачевые								б) п
Перекрытия	Чердачные	деревянные по чердаку	удовлетвор	12	1	12	25	3		Перекрытия Ч
	Междуэтажные	деревянные по чердаку	удовлетвор							М
	Подвальные	бетонные								П
	Крыша	шифер по тесам	удовлетвор	4	1	4	30	1,2		Крыш
	Полы	деревянные по лагам		6	1	6	30	1,8		Пол
Проемы	оконные	д-ва деревянные	удовлетвор	13	1	13	25	3,3		Проемы о
	дверные	деревянные								д
Отделочные раб.	Наружная отделка архитект. оформ.			9	1	9	25	2,3		Отделочные раб Н
	Внутренняя отделка а) просеяная б) лакокрасочная		удовлетвор							а б в г д
Санитарно и электротехнические работы	Центр. отопление									Ц
	Печное отопление									П
	Водопровод									В
	Электроосвещен.									Э
	Радио									Р
	Телефон									Т
	Телевидение									Т
	Ванны с газовой колон.		удовлетвор	16	1	16	25	4		Ванны
	Ванны с дров колон.									В
	Ванны с горячей водой									В
Горячее водоснаб.									Г	
Вентиляция									В	
Газоснабжение									Г	
Мусоропровод									М	
Лифты									Л	
Канализация									К	
	Разные работы			5	1	5	30	1,5		Разн
Итого:				100		100		27,4		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа [гр. 9x100] $\frac{27,4 \times 100}{100} = 27,4\%$
 удельный вес (графа 7) $\frac{27,4}{100} = 27,4\%$

Пр

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«09» декабря 2019 г.

№0000000000000000000004393

**Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект»
(Ассоциация СРО «МРП»)**

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих **подготовку проектной документации**
190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 4, корпус 2, лит А, 3 этаж, офис 60,
<http://www.sro-mrp.ru>, info@sro-mrp.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-161-09092010

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «АльфаСтрой»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтрой» (ООО «АльфаСтрой»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5714005444
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1075741001841
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	303200, РОССИЯ, Орловская область, Кромской р-н, п. Кромь, ул. К. Маркса, дом 9.
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	592
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17 марта 2017 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в	17 марта 2017 г., №11-05-СП/17

Наименование	Сведения
члены саморегулируемой организации	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	17 марта 2017 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
3 июля 2017 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

Наименование		Сведения
а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Исполнительный директор



А.Ю. Базаров

М.П.