

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

ООО "Вавилон"

*Капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу:
ХМАО-Югра, г.Югорск,
ул.Толстого, д.6*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Акт технического осмотра объекта

Шифр: ТО-Т/6-02.20

г. Советский, 2020г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

ООО "Вавилон"

*Капитальный ремонт общего имущества в
многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу:
ХМАО-Югра, г.Югорск,
ул.Толстого, д.6*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Акт технического осмотра объекта

Шифр: ТО-Т/6-02.20

Главный инженер проекта



Исмаилов Р.З.

г. Советский, 2020г.

СОГЛАСОВАНО:			
Инв. N подл.			
Подпись и дата			
Взамен инв. N			

Состав раздела

№ п/п	Наименование	Лист
1	Титульный лист	1
2	Состав проектной документации	2
3	Состав раздела	3
4	Текстовая часть	4-8
5	Графическая часть	
	Существующий план системы ВО ниже отм. 0,00	9
	Существующий план системы ВО 1-го этажа.	10
	Существующий план системы ВО 2-го по 5-ый этажи.	11
6	Приложение №1. Фотоматериалы.	12-19
7	Приложение №2. Ведомость применяемых материалов.	20-21
8	Приложение №3. Дефектная ведомость.	22-23
9	Приложение №4. Техническое задание.	24-32
10	Приложение №5. Технический паспорт.	33-45

СОГЛАСОВАНО:


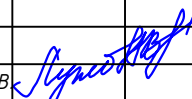
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

ТО-Т/6-12.19

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г.Югорск, ул.Толстого, д.6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП		Исмаилов Р.З.			
Разработал		Лужбинин А.В.			

Акт технического осмотра объекта

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Общество с ограниченной ответственностью

"АрсеналСтрой"

СРО №0319.00-2016-6685087240-П-144

Формат А4

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Нормативное техническое состояние: Категория технического состояния, при котором количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений, включая состояние грунтов основания, соответствуют установленным в проектной документации значениям с учетом пределов их изменения.

Работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Ограниченно работоспособное техническое состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости).


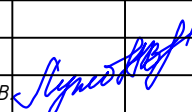
Аварийное состояние: Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Газоопасные работы: Технологические операции, выполняемые в загазованной среде или при выполнении которых возможен выход газа.

СОГЛАСОВАНО:			
Взамен инв. N			
Подпись и дата			
Инв. N подл.			

ТО-Т/6-12.19

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г.Югорск, ул.Толстого, д.6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Акт технического осмотра объекта	П	4	
						Текстовая часть	Общество с ограниченной ответственностью "АрсеналСтрой"		
							СРО №0319.00-2016-6685087240-П-14.4		
				Разработал Лужбинин А.В.			Формат А4		

4. Результаты визуального обследования:

В результате обследования фасада здания выявлено:

Наружные стены здания блочные. Цоколь из ФБС блоков.

Балконы из металлического каркаса.

Оконные блоки в квартирах, по зданию, в работоспособном состоянии.

Оконные блоки в местах общего пользования пластиковые.

В результате обследования сетей водоотведения здания выявлено:

Сети системы водоотведения выполнены из чугунной трубы диаметром 100мм. Выпуски системы водоотведения выполнены из чугунной трубы диаметром 100мм и проложены на глубине 2,5 метра от уровня земли.

5. Конечные цели обследования здания:

Разработка проектной документации по ремонту систем водоотведения.

6. Результаты обследования сетей водоотведения:

Требуется:

- замена сетей водоотведения;
- замена выпусков в теплоизоляции до колодцев.

7. Общие выводы:

Капитальный ремонт общего имущества является целесообразной мерой для повышения энергоэффективности жилого здания, безаварийной эксплуатации и запланированной мерой общего содержания имущества.

Техническое обследование произведено для выявления дефектов, собрания дополнительной информации об объекте. Произведена фотофиксация объекта капитального ремонта и снятие всех необходимых фактических размеров.

СОГЛАСОВАНО:			
	Взамен инв. N		
	Подпись и дата		
	Инв. N подл.		

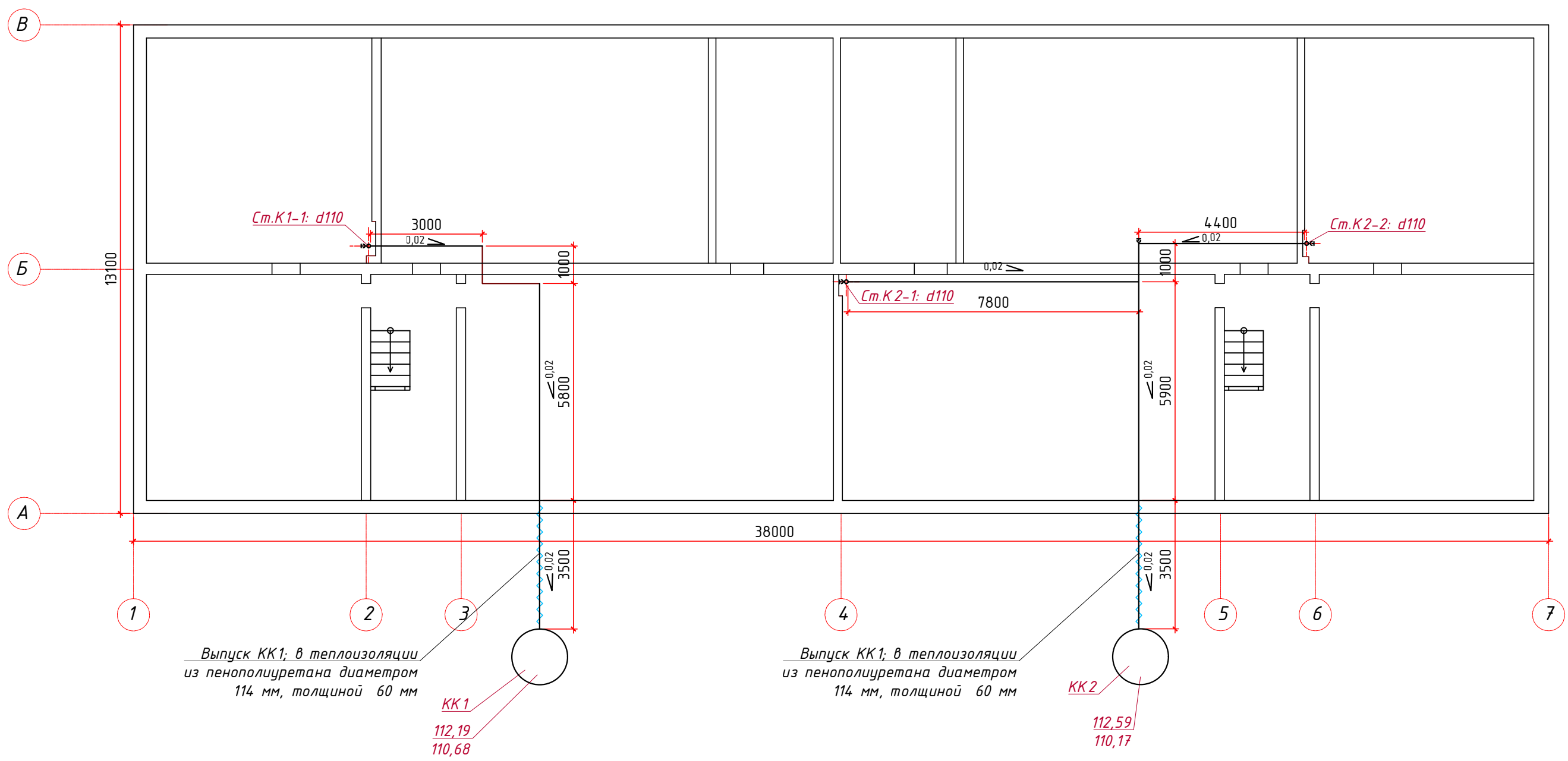
										Лист
										7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТО-Т/6-02.20				

СОГЛАСОВАНО:

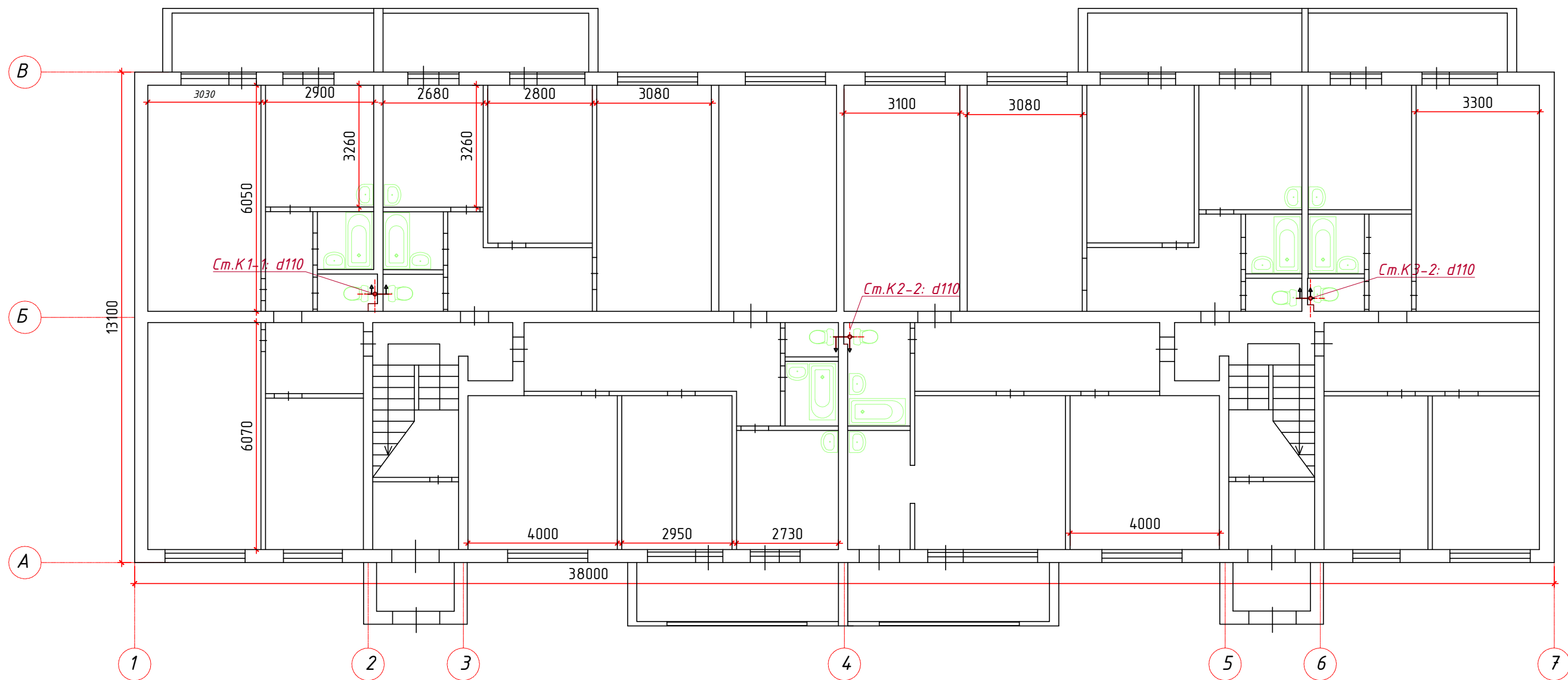
Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



						ТО-Т/6-02.20			
						Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г.Югорск, ул.Толстого, д.6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Акт технического осмотра объекта	Стадия	Лист	Листов
							П	9	
						Существующий план системы ВО ниже отм. 0,00	Общество с ограниченной ответственностью "АрсеналСтрой"		
							СРО №0319.00-2016-6685087240-П-144		
Разработал		Лужбинин А.В.							



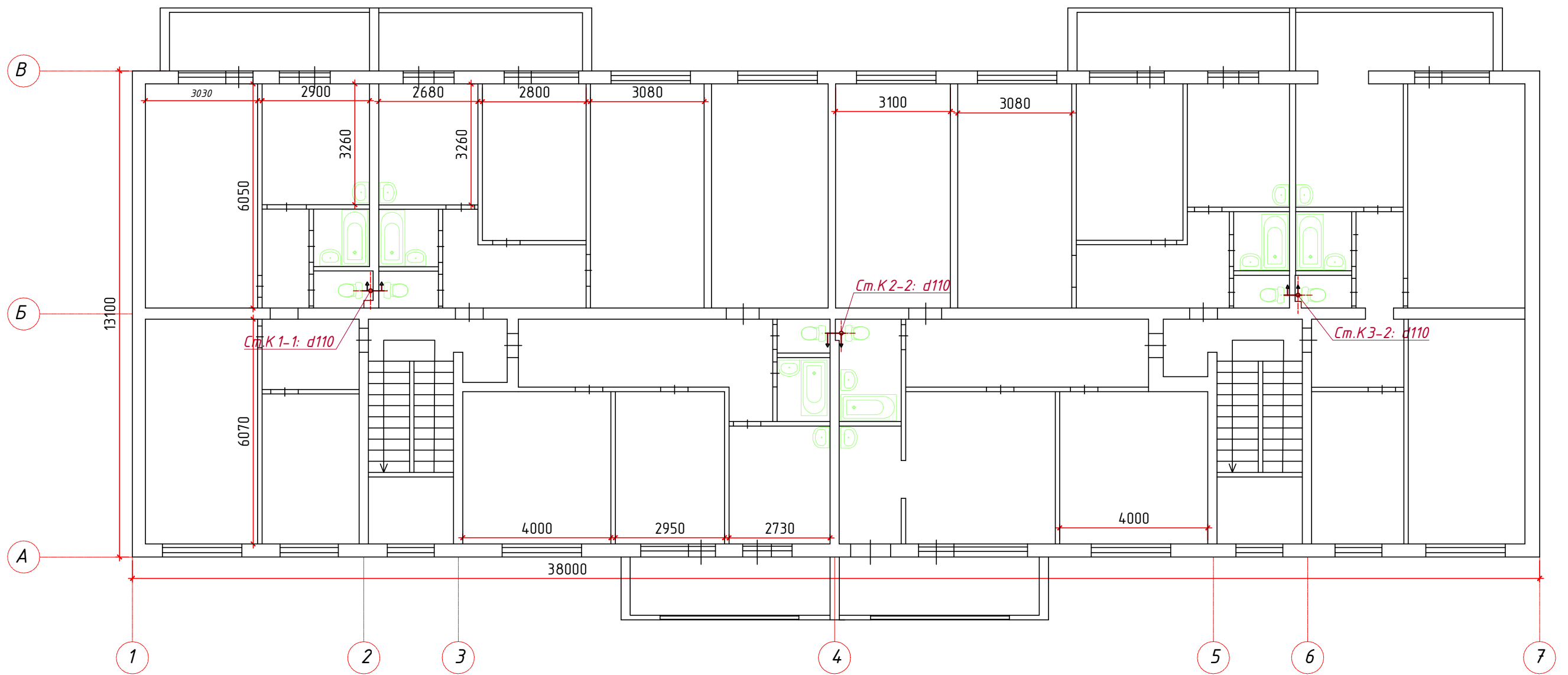
СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						ТО-Т/6-02.20					
						Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г.Югорск, ул.Толстого, д.6					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Акт технического осмотра объекта	Стадия	Лист	Листов		
							П	10			
ГИП						Исмаилов Р.Э.		Общество с ограниченной ответственностью "АрсеналСтрой" СРО №0319.00-2016-6685087240-П-144			
Разработал						Лужбинин А.В.					
						Существующий план системы ВО 1-го этажа					



СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						ТО-Т/6-02.20		
						Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра, г.Югорск, ул.Толстого, д.6		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	11	
ГИП						Акт технического осмотра объекта		
Исмаилов Р.З.						Общество с ограниченной ответственностью "АрсеналСтрой"		
Разработал								
Лужбинин А.В.						Существующий план системы ВО 2-го по 5-ый этажи		
						СРО №0319.00-2016-6685087240-П-144		

Фото №1: Сети водоотведения. Люк.



Фото №2: Сети водоотведения. Люк.



СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

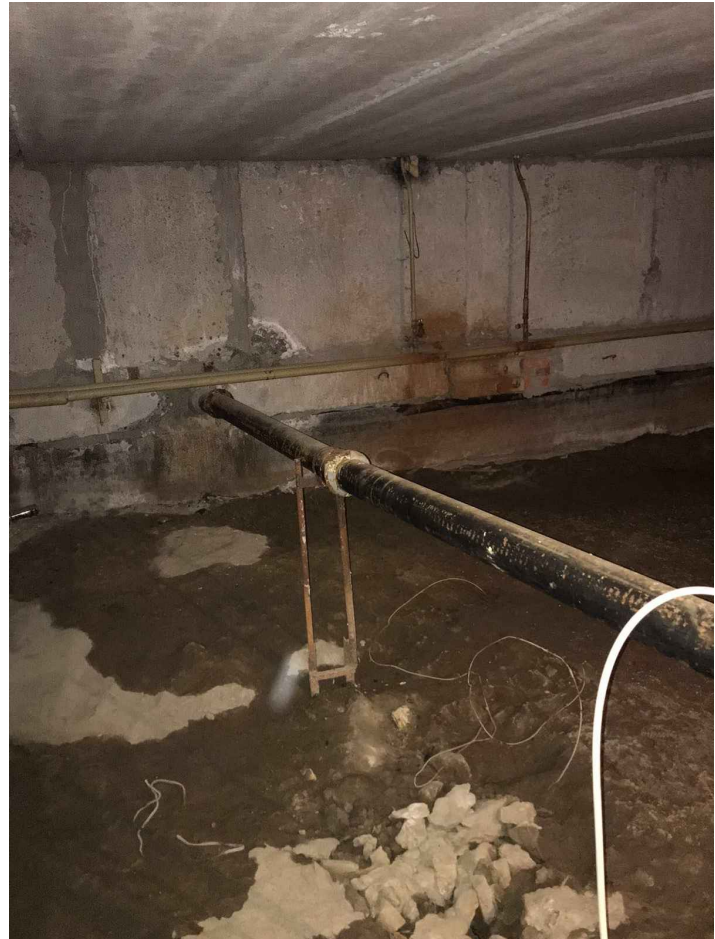
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТО-Т/6-02.20

Фото №5: Сети водоотведения.



Фото №6: Сети водоотведения.



СОГЛАСОВАНО:	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТО-Т/6-02.20

Лист
14

Фото №7: Сети водоотведения.



Фото №8: Сети водоотведения.



СОГЛАСОВАНО:					
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТО-Т/6-02.20

Фото №9: Сети водоотведения.



Фото №10: Сети водоотведения.



СОГЛАСОВАНО:	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N
--------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

ТО-Т/6-02.20

Фото №13: По квартирные сети водоотведения.

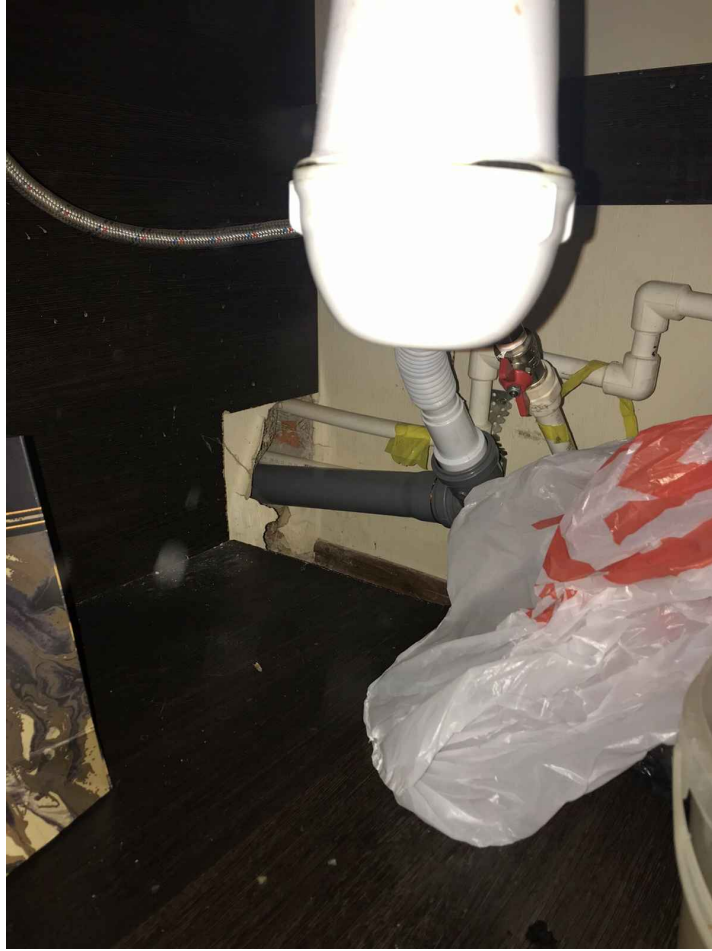


Фото №14: По квартирные сети водоотведения.



СОГЛАСОВАНО:	

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N
--------------	----------------	---------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТО-Т/6-02.20

Лист

18

Фото №15: По квартирные сети водоотведения.

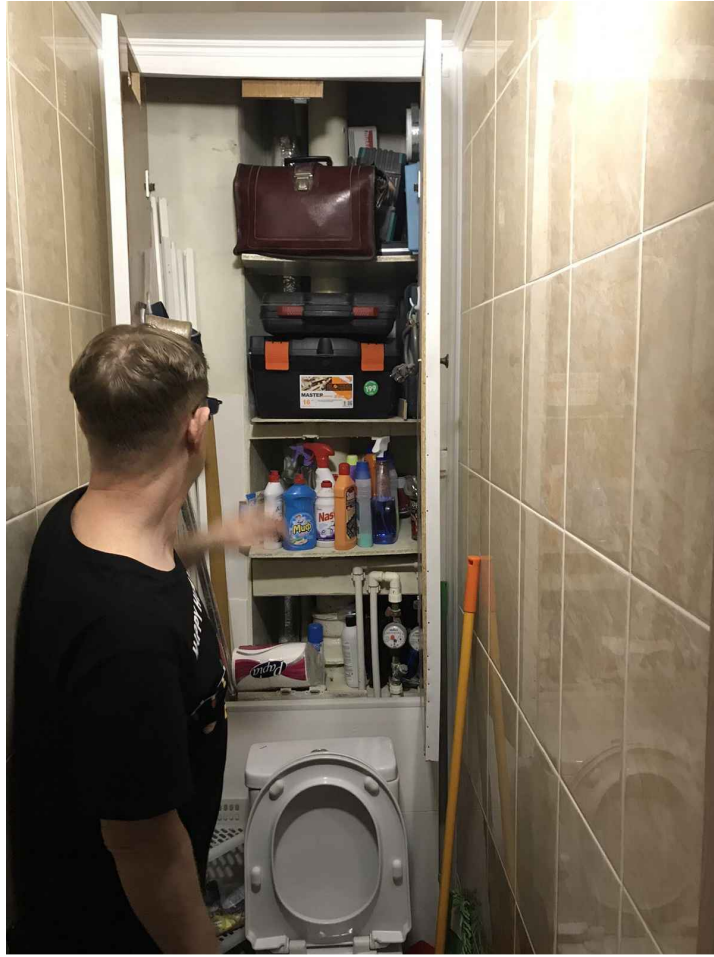


Фото №16: По квартирные сети водоотведения.



СОГЛАСОВАНО:					
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ТО-Т/6-02.20

Лист

19

*Ведомость применяемых материалов
на капитальный ремонт системы водоотведения
Объект: "Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г.Югорск, ул.Толстого, д.6"*

№	Наименование	Тип, марка, обозначение
<i>Материалов ниже отм. 0,000</i>		
1	Труба ПВХ ф 110мм	ГОСТ 22689.1-89
2	Тройник ПВХ 110х110х110 (угол 45гр.)	ГОСТ 22689.1-89
3	Отвод ПВХ 110мм (угол 45гр.)	ГОСТ 22689.1-89
4	Заглушка ПВХ 110мм	ГОСТ 22689.1-89
5	Ревизия ПВХ 110мм	ГОСТ 22689.1-89
6	Муфта противопожарная 110мм	
7	Хомут обрезиненный 107-115 мм	
8	Шпилька М10	
9	Шуруп-шпилька М10х100	
10	Гайка соединительная М10	
11	Рубероид	
12	Огнестойкая противопожарная пена	
13	Раствор цементно-песчаный М100	
<i>Выпуски канализации (2шт.)</i>		
14	Труба НПВХ ф 110мм	ГОСТ 22689.1-89
15	Отвод НПВХ 110мм (угол 45гр.)	ГОСТ 22689.1-89
16	Сегменты теплоизоляции из пенополиуретана диаметром 114 мм, толщиной 60 мм	
17	Лента липкая ПВХ	
18	Скотч серый сантехнический TML 50мм*50м	
19	Раствор цементно-песчаный М100	
<i>Материалов выше отм. 0,000</i>		
20	Труба ПВХ ф 50мм	ГОСТ 22689.1-89
21	Труба ПВХ ф 110мм	ГОСТ 22689.1-89
22	Тройник ПВХ ф 110мм	ГОСТ 22689.1-89
23	Ревизия ПВХ 110 мм	
24	Отвод ПВХ 110мм (угол 45гр.)	
25	Гофра для унитаза	
26	Переход ПВХ-чугун 50-75мм	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ТО-Т/6-02.20	Лист 20
------	---------	------	--------	---------	------	--------------	------------

Утверждаю:
Генеральный директор ООО «Вавилон»
_____ Карпухин И.Н.

Согласовано:
Руководитель УК «Северное ЖЭУ»
_____ Зинатуллин Л.Г.

«_____» _____ 20__ г.

«_____» _____ 20__ г.

Дефектная ведомость
по объекту капитального ремонта общего имущества в многоквартирном
доме, расположенном по адресу: ХМАО-Югра,
г. Югорск, ул. Толстого д.6

капитальный ремонт системы водоотведения.

№ пп	Наименование	Ед. изм.	Кол.
1	2	3	4
1	Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром: 100 мм	100 м	0,33
2	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м	0,33
3	Заделка отверстий, гнезд и борозд: в перекрытиях железобетонных площадью до 0,1 м ²	м ³	0,33
4	Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром: 50 мм	100 м	0,15
5	Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром: 100 мм	100 м	0,42
6	Демонтаж: унитазов и писсуаров	100 шт	0,3
7	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром: 50 мм	100 м	0,15
8	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м	0,42
9	Установка унитазов: с бачком непосредственно присоединенным	10 компл	3
10	Заделка отверстий, гнезд и борозд: в перекрытиях железобетонных площадью до 0,1 м ²	м ³	3,5
11	Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов: 2	100 м ³	0,237
12	Разборка покрытий и оснований: цементно-бетонных	100 м ³	0,06
13	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	10 м ³	0,11
14	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 2	100 м ³	0,237
15	Устройство бетонной подготовки	100 м ³	0,006

16	Армирование подстилающих слоев и набетонок	т	0,0168
17	Разборка трубопроводов из чугунных канализационных труб диаметром: 100 мм	100 м	0,11
18	Прокладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром: 110 мм	100 м	0,11
19	Изоляция поверхностей трубопроводов штучными изделиями из пенополиуретана (полуцилиндрами и сегментами)	м3	0,272866
20	Покрытие поверхности изоляции трубопроводов: пленками ПВХ, армопластами	100 м2	0,185
21	Присоединение канализационных трубопроводов к существующей сети в грунтах: сухих	шт	2

**II. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
(ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ)**

1	Наименование и адрес объекта	Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Толстого, д. 6
2	Заказчик	Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов
3	Подрядчик	<p>Определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».</p> <p>В случае привлечения Подрядчиком субподрядной организации по договору субподряда, такая организация должна соответствовать требованиям законодательства.</p>
4	Основание для проектирования	Краткосрочный план реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ХМАО – Югры на 2020 – 2022 годы, утвержденный Постановлением Правительства ХМАО – Югры от 19.12.2019 года № 515-п.
5	Основные технико-экономические показатели объекта проектирования	Приложение № 1 к заданию на проектирование
6	Вид ремонтных работ	Капитальный ремонт внутридомовой системы: - водоотведения.
7	Срок выполнения работ	<p>120 календарных дней с даты заключения договора.</p> <p>90 дней на подготовку проектной документации (с учетом рассмотрения проектных решений Заказчиком, администрацией, управляющей компанией, иных заинтересованных лиц; устранения замечаний, выявленных в результате рассмотрения).</p> <p>30 дней на получение положительного заключения экспертизы на достоверность определения сметной стоимости капитального ремонта.</p>
8	Исходные данные	<p>Сбор исходных данных, необходимых для подготовки проектной документации, Подрядчик осуществляет самостоятельно.</p> <p>В целях сбора исходных данных Подрядчик:</p> <p>1) запрашивает технические условия у ресурсоснабжающей организации, техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с эксплуатацией такого дома, у управляющей (обслуживающей) организации, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива и т.д.;</p> <p>2) выполняет обмерные работы, необходимые для</p>

		<p>подготовки ведомости объемов работ;</p> <p>3) проводит визуальное освидетельствование подлежащих капитальному ремонту строительных конструкций и инженерных систем, оборудования объекта для выявления дефектов и повреждений;</p> <p>4) выполняет фотофиксацию подлежащих капитальному ремонту строительных конструкций и инженерных систем, оборудования объекта, дефектов и повреждений.</p>
9	Состав проектной документации	<p>I. Техническая часть:</p> <p>1. Акт технического осмотра объекта (отчет об обследовании);</p> <p>2. Раздел «Система водоснабжения» (включая технические решения для капитального ремонта);</p> <p>3. Раздел «Проект организации капитального ремонта»;</p> <p>II. Сметная документация.</p>
10	Требования к составу и содержанию технической части проектной документации.	<p>1. Акт технического осмотра объекта (отчет об обследовании) должен содержать сведения о результатах обследования объекта (визуального освидетельствования) техническом состоянии подлежащих капитальному ремонту строительных конструкций и инженерных систем, оборудования объекта, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень документальных данных, на основе которых он составлен с приложением их копий; - историческую справку об объекте (адрес, год постройки, год проведения ремонтов и т.д.); - описание общего состояния объекта по визуальному обследованию (этажность, площадь, материал стен и др.) с указанием его морального износа; - описание: подлежащих капитальному ремонту строительных конструкций и инженерных систем, оборудования объекта, их характеристик и состояния, возможности доступа к инженерным системам для ремонта; - обмерочные чертежи, с отражением, привязкой выявленных дефектов; сводный план инженерных сетей; - дефектные ведомости (по каждому виду ремонтных работ), содержащие перечень дефектов подлежащих капитальному ремонту строительных конструкций и инженерных систем, оборудования объекта с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов и повреждений; - фотографии (цветные) объекта и имеющихся дефектов и повреждений; - рекомендации по устранению дефектов и повреждений; - выводы о возможности и целесообразности проведения капитального ремонта; - ведомость применяемых материалов, проектных и технических решений для разработки проектной и сметной документации. <p>2. Разделы проектной документации, входящие в состав технической части, а также принятые в них конструктивные, технологические и иные решения, должны быть разработаны</p>

		<p>в объеме достаточном для согласования с ресурсоснабжающими организациями, достаточном для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества и определения сметной стоимости капитального ремонта.</p> <p>Состав работ, подлежащих выполнению в соответствии с разработанными проектными решениями, должен соответствовать утвержденному постановлению Правительства ХМАО – Югры от 16.05.2014 № 172-п «Порядок расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории ХМАО – Югры».</p> <p>Проектная документация должна содержать заверение проектной организации о соответствии документации техническим регламентам, в том числе устанавливающим требованиям по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строительным нормам и правилам, подписанное главным инженером проекта.</p>
11	Перечень основных нормативных документов для подготовки проектной документации	<ul style="list-style-type: none"> • Градостроительный кодекс РФ; • Федеральный закон РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; • Федеральный закон РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Федеральный закон РФ от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; • Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 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»; • МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования; • ВСН 53-86(р) Правила оценки физического износа жилых зданий; • ВСН 58-88(р) Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Нормы проектирования; • ВСН 48-96 По монтажу систем внутренней канализации и водостоков из ПВХ труб в жилых и общественных зданиях;

		<ul style="list-style-type: none"> • ВСН 47-96 Ведомственные строительные нормы по проектированию и монтажу внутренних систем водоснабжения из полипропиленовых труб «Рандом Сополимер» (PPRC); • ВСН 41-85 (р) Инструкция по разработке ПОС и ППР производства работ по капитальному ремонту жилых зданий; • ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»; • СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»; • Постановление Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п «О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры». • МДС 81-35.2004 Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации; • МДС 81-34.2004 «Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним»; • МДС 81-25.2001 «Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве» по видам строительных работ; • ГСНр 81-05-02-2001 Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время; • Приказ Минстроя РФ от 09.02.2017 №81/пр. «Об утверждении методических рекомендаций по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы»; • ПУЭ (действующие издания); • Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; <p>Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013 с учетом иных нормативных и правовых актов в области проектирования и строительства, обеспечивающих соблюдение требований технических регламентов, требований пожарной, санитарной и иной безопасности.</p>
12	<p>Основные требования к проектным решениям, применяемым материалам, инженерному оборудованию</p>	<p>Приложение № 2 к заданию на проектирование.</p> <ul style="list-style-type: none"> • При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ и имеющие сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-

		<p>гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ.</p> <p>Применение материалов, не соответствующих указанным требованиям, возможно только с письменного согласования Заказчиком</p>
13	Требования к составу, содержанию и разработке сметной документации	<p>1. Для определения сметной стоимости капитального ремонта применять сметные нормативы, включенные в федеральный реестр сметных нормативов.</p> <p>2. Стоимость ремонтных работ, подлежащих выполнению, согласно разработанной Исполнителем проектной документации, не может превышать предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах согласно краткосрочного плана реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ХМАО – Югры на 2020 – 2022 годы, утвержденный Постановлением Правительства ХМАО – Югры от 26.09.2019 года № 338-п. в соответствии с приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики от 04.09.2019 № 13-нп, Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 16.05.2014 № 172-п «О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».</p> <p>3. Сметные расчёты выполнять в программном комплексе «Гранд-смета», в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 г. с применением федеральных единичных расценок (ФЕР) – постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры №245-п от 04.07.2014 года - с переводом в текущий уровень цен по индексам, разработанным Региональной службой по тарифам ХМАО – Югры (по приложению №1 к приказу РСТ) и для оборудования по данным Минстроя России на момент проектирования.</p> <p>4. Нормы накладных расходов и сметной прибыли принять по видам работ.</p> <p>5. Для учета влияния условий производства ремонтных работ возможно применение поправочных коэффициентов. Обоснование по применению коэффициентов должны быть отражены проектными решениями.</p> <p>Учесть дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время согласно табл. 2, раздела 2 п.2.1-2.3 и табл.3 п.86 ГСНр 81-05-02-2001.</p> <p>6. В сметную стоимость капитального ремонта жилых домов не включать затраты на строительство временных зданий и сооружений, в связи с тем, что при выполнении капитального ремонта многоквартирных домов титульные временные здания и сооружения не возводятся (перечень работ и затрат, относящихся к нетитульным зданиям и</p>

		<p>сооружениям см. приложение 2 ГСНр81-05-01-2001). Затраты, учитывающие нетитульные временные здания и сооружения, включающие складские помещения и навесы при объекте ремонта, кладовые, сооружения, приспособления, устройства по технике безопасности и прочее учтены в составе норм накладных расходов на ремонтно-строительные работы (см. МДС81-34-2004 прил.6 разд. III).</p> <p>7. Стоимость проектных работ в соответствии с расчетом согласно справочников базовых цен.</p> <p>8. Строительный контроль определить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».</p> <p>9. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты определить в размере 2% от стоимости работ с учетом лимитированных затрат для возмещения стоимости неучтенных ремонтно-строительных работ и затрат, потребность в которых возникает в ходе выполнения ремонтно-строительных работ.</p> <p>10. Средства на покрытие затрат по уплате налога на добавленную стоимость учесть в текущем уровне цен в соответствии с действующим законодательством РФ.</p> <p>11. Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пояснительную записку к сметной документации (отразить следующую информацию: сведения о месте расположения объекта капитального строительства; перечень сборников и каталогов сметных нормативов, принятых для составления сметной документации на капитальный ремонт; обоснование особенностей определения сметной стоимости строительных работ для объекта капитального ремонта; другие сведения о порядке определения сметной стоимости строительства объекта капитального ремонта, характерные для данного объекта). • Сметную документацию (объектный расчет, локальные сметы, смета на проектные работы, коммерческие предложения и прайс-листы на материалы и оборудование).
14	Особые условия	<p>1. Принимаемые в проектной документации решения не должны приводить к изменению архитектурно-планировочной и конструктивной схемы здания</p> <p>2. Принимаемые в проектной документации решения должны обеспечивать возможность выполнения ремонтных работ без отселения жильцов многоквартирного дома.</p>
15	Требования к согласованию, проектной документации, проведению проверки достоверности определения сметной стоимости	<p>Подрядчик самостоятельно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - согласовывает Акт технического осмотра объекта (отчет об обследовании) с организацией, осуществляющей управление (обслуживание) многоквартирным домом; - согласовывает техническую часть проектной документации

	капитального ремонта	<p>с администрацией МО, управляющей компанией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом и т.д., т.д., уполномоченным представителем собственников помещений, ресурсоснабжающими организациями.</p> <p>- получает положительное заключение экспертизы на достоверность определения сметной стоимости капитального ремонта в порядке, установленном Правительством РФ. Согласование, устранение замечаний, проведение повторной экспертизы производятся и оплачиваются Подрядчиком самостоятельно, в объеме, необходимом для получения положительного заключения.</p>
16	Требования к комплектности документации	<p>По результатам выполненной работы Подрядчик передает Заказчику:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Акт технического осмотра объекта (отчет об обследовании) 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); Формат *.pdf должен содержать все необходимые подписи и печати проектной организации, формат *.dwg – с возможностью редактирования. 2. Проектную документацию на бумажном носителе в 4 экз. скомплектованную в альбомы формата А4; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате *.pdf и *.dwg), текстовая часть в формате *.doc., *.xlsx); Формат *.pdf должен содержать все необходимые подписи и печати проектной организации, формат *.dwg – с возможностью редактирования. 3. Сметную документацию в 4 экз. в бумажном виде и на электронном носителе в формате лицензионной программы, совместимой с программой «ГРАНД-Смета» в формате *.xml, *.xlsx и *.pdf, текстовая часть в формате *.doc., *.xlsx и *.pdf); 4. Положительное заключение по результатам определения достоверности сметной стоимости капитального ремонта на бумажном носителе в 4 экз.; на электронном носителе в 1 экз. и в формате *.pdf; <p>Комплекты проектной документации (включая Акт технического осмотра объекта), сметной документации должны быть скомплектованы в альбомы формата А4, прошиты и пронумерованы, заверены подписью главного инженера проекта, скреплены печатью организации.</p>

Основные технико-экономические показатели объекта

Адрес многоквартирного дома / год ввода в эксплуатацию	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Материал стен/тип крыши	Общая площадь/строительный объем МКД*, м ² /м ³	Виды выполняемых работ	Общая стоимость видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах включая НДС (руб.) (краткосрочный план 2020г.)**
г. Югорск, ул. Толстого, д. 6 / г.		2	Крупноблочный/Скатная	2241,30/7844,55	Капитальный ремонт внутридомовой системы: водоотведения.	
Итого:						
<p>По данным технического паспорта (представленным УК или ОМС), содержащимся в АИС Югорского фонда капитального ремонта.</p> <p>** - Стоимость ремонтных работ, подлежащих выполнению, согласно разработанной Подрядчиком проектной документации, не может превышать общей стоимости отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах согласно краткосрочного плана.</p>						

Основные требования к проектным решениям, применяемым материалам, инженерному оборудованию

1	Водоотведение	<p>При проектировании внутридомовых инженерных систем водоотведения в составе общего имущества предусмотреть: фасонные части (отводы, переходы, патрубки, ревизии, крестовины, тройники), стояки, заглушки, вытяжные (фановые) трубы, ответвления от стояков до первых стыковых соединений, выпуски до колодца с восстановлением элементов благоустройства придомовой территории (озеленения, тротуаров, дорожек, проездов, восстановление ограждений (без стоимости конструкций)), а также другое оборудование, расположенное в данных инженерных системах. Разводку внутренних сетей и стояков выполнить по существующим трассам. При отсутствии технической возможности разводку внутренних сетей выполнить вблизи существующих трасс. Стояки канализации прокладывают вдоль стен или в штробах и нишах, строго вертикально, без переломов в раструбах.</p>	
			СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий.
		- магистральные трубопроводы из труб ПВХ, НПВХ (тип крепления определить проектом), срок службы не менее 30	

	лет;	
	-стояки из труб ПВХ с установкой противопожарных муфт, срок службы не менее 30 лет;	
	- выпуски до колодца из труб ПНД и НПВХ с утеплением, с устройством песчаной или гравийной подушки, с восстановлением элементов благоустройства придомовой территории;	
	- при прохождении трубопроводов под полом (в многоквартирных домах без подвала) в помещениях собственников, расположенных на 1-м этаже, предусмотреть разборку и восстановление полов, устройство подпольного канала для прокладки трубопроводов.	
	- предусмотреть установку ревизий и прочисток для обеспечения нормальной эксплуатации;	
	- герметизация проходов вводов и выпусков трубопроводов в наружных стенах, перекрытиях, выпусков в колодце;	
	- замена внутренних водостоков ливневой (дождевой) канализации.	при необходимости
	- устройство утепленных фановых стояков (трубопроводы из труб ПВХ) с выходом на кровлю.	Предусмотреть увеличение высоты фанового стояка на кровле на 0,1-0,15м по отношению к вентиляционной шахте при непосредственной близости с вентиляционной шахтой. Мероприятия по нормализации ТВР.

4812

64

Российская федерация
Ханты-Мансийский автономный округ
Тюменская область
Югорское подразделение Филиала ФГУП
«Ростехинвентаризация» по ХМАО-Югра

Технический паспорт

Асфальтирование дворов.

г.Югорск ул.Толстого №6

Инвентарный номер	71:187:002:000048120
Реестровый номер	250705:002:000048120
Кадастровый номер	86:00:000000:0000:71:187:002:000048120

Составлен по состоянию на
« 25 » июля 2005 г.

Начальник
Югорского подразделения



Зарецкая Г.В.

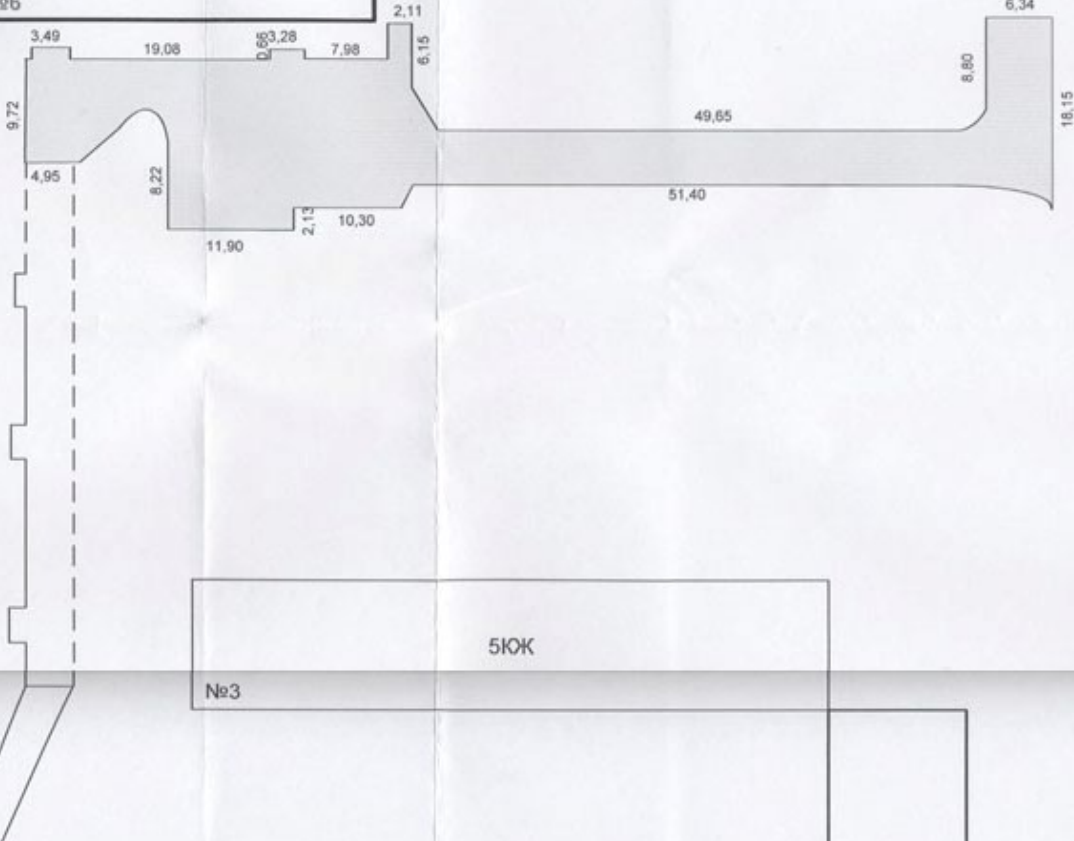
План земельного участка М 1:500

ул. Толстого

№4

№6

5ЮК



№3

5ЮК

5ЮК

ул. Свердлова

№1



Госстрой РФ	Югорск районный отдел в/л/д. Районный отдел по Халь-Минеральному району окру		Инвентарный №4812
Лист №	Асфальтирование дворов ул. Толстого 6 г. Югорск		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
	Выполнил	Полова Т.И.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Шилулина Т.Н.	<i>[Signature]</i>
	Начальник	Зарецкая Г.В.	<i>[Signature]</i>

II. Благоустройство жилой площади

Дата записи						
Водопровод			+			
канализация	центральная		+			
	местная					
отопление	печное					
	печное газовое					
	центральное	от АГВ				
		от ТЭЦ Минэнерго				
		от собствен. котел.	на твердом топливе			
			на газе			
		от групп. или кварт. котел.	на твердом топливе			
			на газе		+	
калориферы						
ванны	с горячим водоснабжением			+		
	с газовыми колонками					
	с дровяными колонками					
	без колонок и горячей воды					
горячее водоснабжение	от колонок					
	центральное			+		
газоснабжение	от баллона					
	центральное			+		
мусоропровод						
лифты						
Напряжение, вт	220			+		
	320					

III. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, полуподвалов и пристроек)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, м ²	Высота, м	Объем, м ³
А	Основное строение	$38,0 \times 13,1 + (12,2 \times 1,9) \times 3$	567,3	13,8	7829
	Тамбура	$(2,91 \times 2,78) \times 2$	16,2	2,5	41
	Итого		583,5		7870

IV. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера **А** Год постройки **1993** Число этажей **пять**
 Группа капитальности **1** Вид внутренней отделки **простая**

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу %	Удельный вес констр.элемента с поправкой	Износ в %	% износа к строению	Техн. измен. износа %	
								элемента	К строению
Фундаменты	Бетонные блоки	Трещины в цок.части	8	1	8	10	0,8		
Стены	Ж/б блоки	Мелкие выбоины, трещины	23	1	23	10	2,3		
Перегородки	Кирпичные								
перекрытия	Чердачное	Трещины, следы протечек	15	1	15	10	1,5		
	Междуэтажные								
	Надподвальное								
Кровля	Шифер	Ослабление креплений отдел. Листов,отколы	2	1	2	10	0,2		
Полы	Дошчатые, линолеум	Стертость, местами вздутие ленолиума	8	1	8	5	0,4		
проемы	Оконные	Мелкие трещины, стертость дв.полотен	11	1	11	5	0,55		
	Дверные								
Внутренняя отделка	Штукатурка,покраска,обои	Отставание кромок обоев отколы штукатурки	6	1	6	5	0,3		
Сан. и электротехнич. устройства	Отопление	+	14	1	14	5	0,7		
	Водопровод	+							
	Канализация	+							
	Г. водоснабж.	+							
	Ванны	+							
	Электроосвещение	+							
	Телефон	+							
	Вентиляция								
Лифты									
Прочие работы	+		13	1	13	5	0,65		
Итого:			100		100		7,4		

Процент износа: **5%**

План строения М 1:100

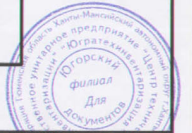
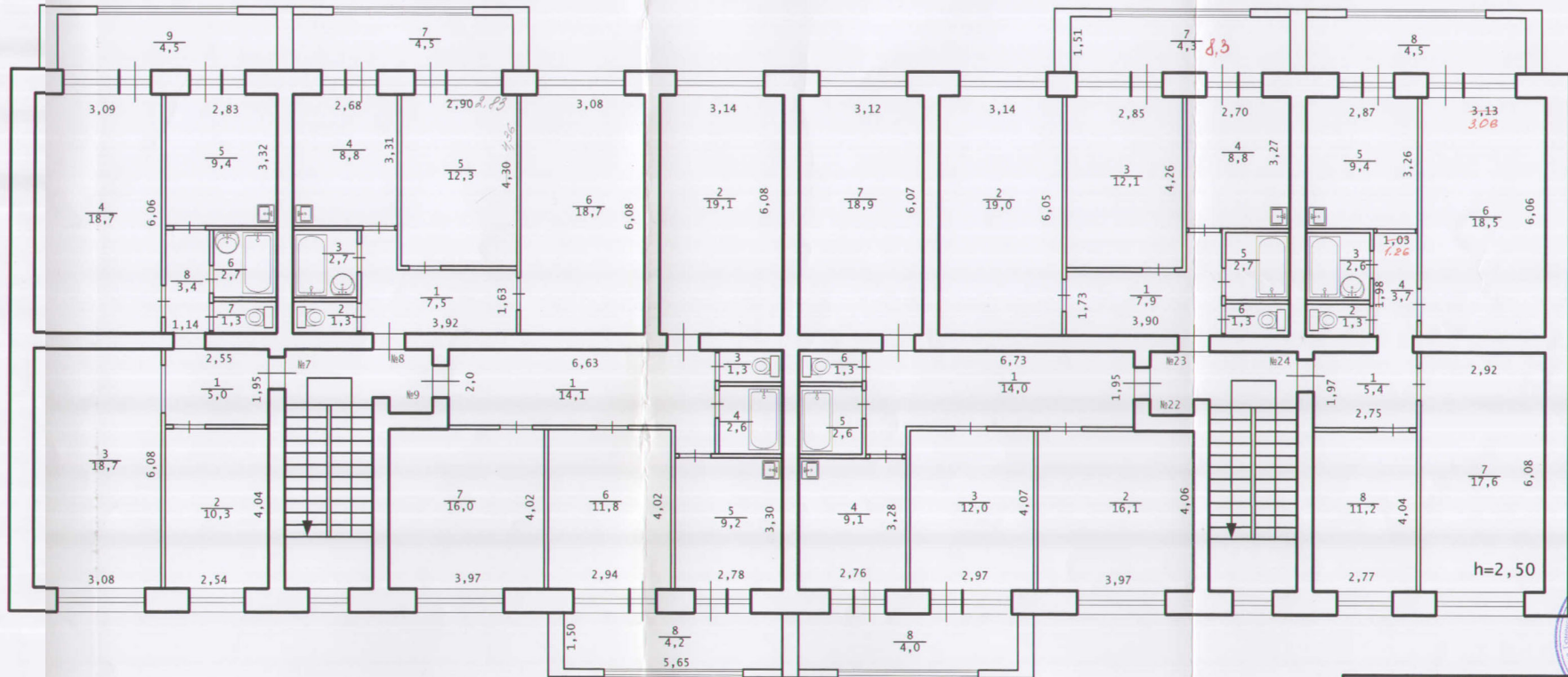
1 этаж



Дочернее федеральное государственное		
Унитарное предприятие "Югратехинвентаризация"		
Югорский филиал		
г. Югорск ул. Толстого 6		
Лит. А	Исполнитель	Мищенко
Масшт	Проверил	Шипулина
1:100	Директор филиала	Зарецкая

План строения М 1:100

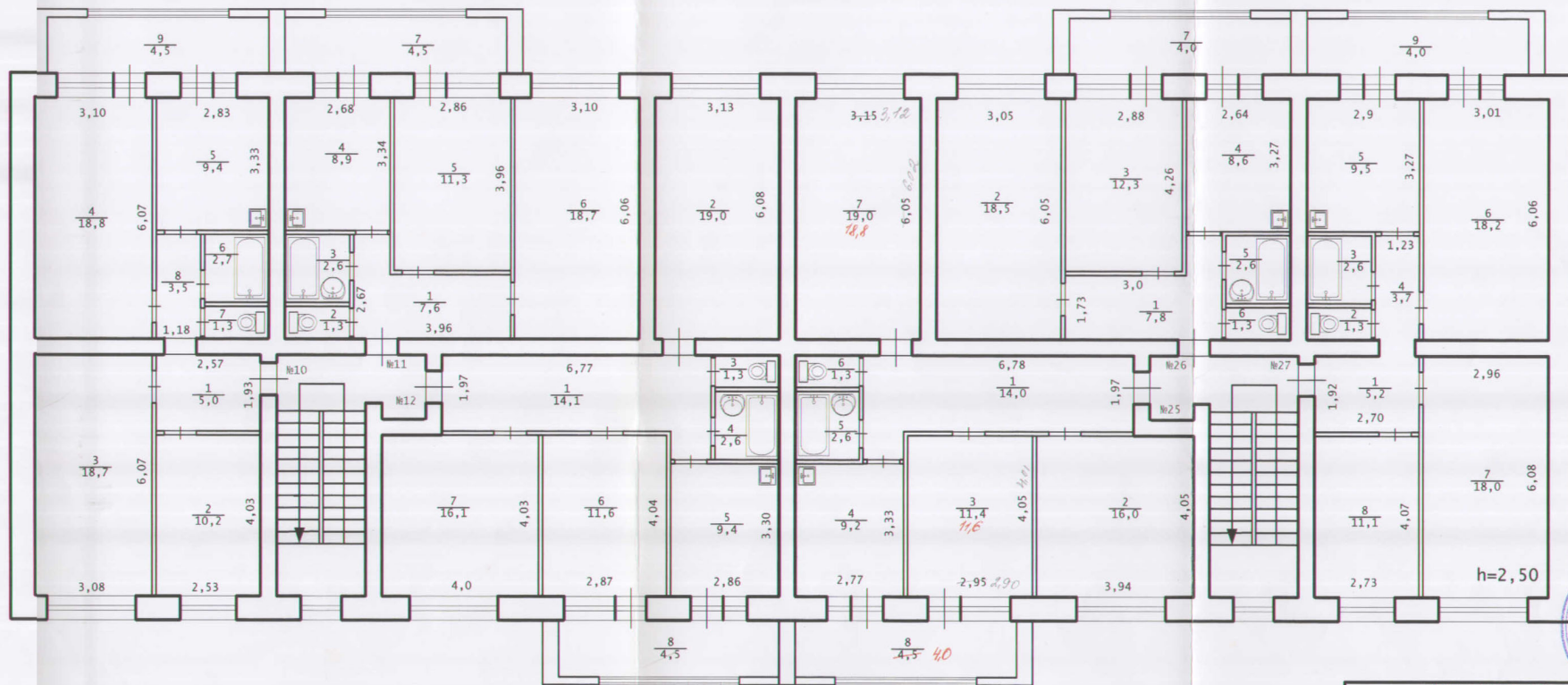
3 этаж



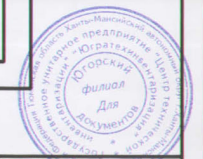
Дочернее федеральное государственное	
Унитарное предприятие "Югратехинвентаризация"	
Югорский филиал.	
г. Югорск ул. Толстого 6	
Лит. А	Исполнитель Мищенко
Масшт 1:100	Проверил Шипулина
	Директор филиала зарецкая

План строения М 1:100

4 этаж



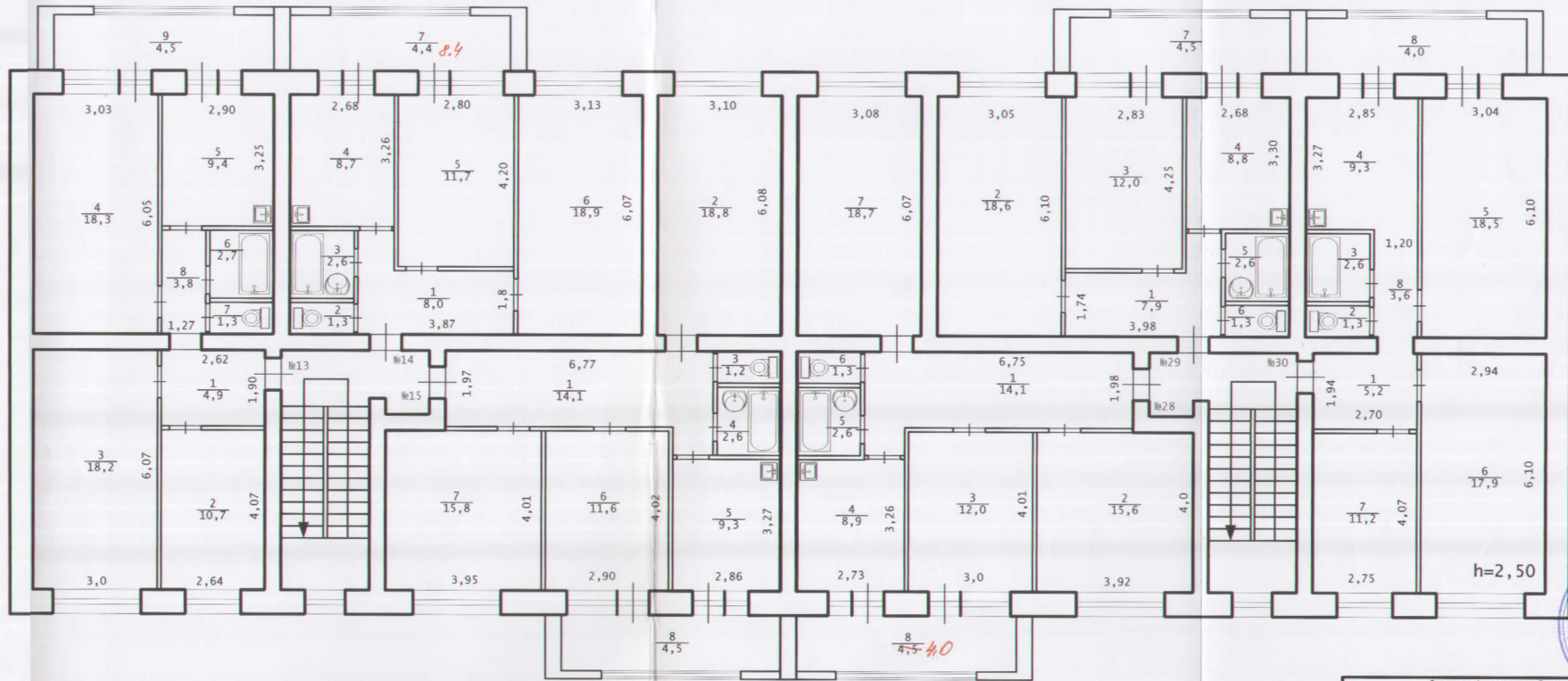
h=2,50



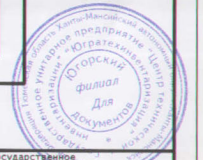
Дочернее федеральное государственное	
Унитарное предприятие "Югратехинвентаризация"	
Югорский филиал.	
г. Югорск ул. Толстого 6	
Лит. А	Исполнитель Мищенко
Масшт 1:100	Проверил Шипулина
	Директор филиала Зарецкая

План строения М 1:100

5 этаж



h=2,50



Дочернее федеральное Государственное Унитарное предприятие "Югратехинвентаризация" Югорский филиал.			
г. Югорск ул. Толстого 6			
Лит. А	Исполнитель	Мищенко	
Масшт	Проверил	Шипулина	
1:100	Директор филиала	Зарецкая	

