

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

разработка проектно-сметной документации капитального ремонта кровли, фасадов, благоустройства и ограждения территории по адресу: Санкт-Петербург, пер. Каховского, д. 9, лит.

А

№п/п	Наименование	Содержание
1.	Адрес места нахождения объекта	г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, пер. Каховского, д. 9, лит. А
2.	Заказчик	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет».
3.	Основные требования	Обследование и обмерные работы. Разработка проектной документации. Разработка сметной документации. Согласование проектной документации.
4.	Стадия проектирования	Двухстадийная: П и Р.
5.	Документация, представленная Заказчиком	Технический паспорт Задание на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства №01-47-18-22524/23 от 29.06.2023 (ограждение) Задание на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства №01-47-18-22631/23 от 29.06.2023 (территория) Задание на разработку проекта благоустройства элементов благоустройства №01-47-9-4579/24 от 12.02.2024 (фасады здания)
6.	Функциональное назначение объекта и основные технико-экономические показатели	<ul style="list-style-type: none"> • Назначение – учебное • Общая площадь здания – 8001,9 м² • Общий объем здания – 35268 м³ • Площадь корпуса Б – 3660 м² • Объем корпуса Б – 10980 м³ • Кровля – 4-х скатная • Площадь территории – 17996 м² • Назначение – учебное • Длина ограждения – 543 м
7.	Состав и содержание обследования и проектной документации	<p>Провести техническое обследование и обмерные работы наружных сетей, фасадов, фундаментов, кровли с предоставлением заключения.</p> <p>Проектная документация должна включать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка с обоснованием принятых решений; 2. Ситуационный план. 3. Архитектурные решения. 4. Конструктивные решения 5. Наружное водоотведение и канализация. 6. Электроснабжение и электроосвещение (Примечание: при ремонте кровли в части сохранения существующей системы).

7. Система контроля и управления доступом.
8. АПС – Автоматическая пожарная сигнализация (в части сохранения существующей системы).
9. Видеонаблюдение (в части сохранения существующей системы).
10. Дендроплан и посадочная ведомость.
11. Схема ремонта и приспособления инженерных сетей.
12. Проект вертикальной планировки в М 1:500 (М 1:200)
13. Стройгенплан в М 1:500 (М 1:200)
14. Технологические рекомендации по ремонту в необходимом объеме;
15. Дефектная ведомость.
16. ПОС.
17. Сметная документация.

Характеристики фасадов здания:

Лицевой, дворовые и торцевые фасады.

Элементы декора фасадов:

Отделка фасадов здания: гладкая штукатурка с окраской, рустованная гладкая штукатурка с окраской, рустованная «на камни» гладкая штукатурка с окраской; гладкая штукатурка с окраской (утепление).

Архитектурные детали конструктивные элементы:

Венчающий карниз – профилированный, гладкая штукатурка с окраской. Цоколь – путиловский камень. Тяги, контррелинчики, пилястры и т.д. – профилированные, гладкая штукатурка с окраской. Дверные конструкции, окна – заменить. Козырьки: плиты – гладкая штукатурка с окраской; покрытие – наплавляемый материал. Отделка крылец – натуральный камень. Отделка приямка – натуральный камень в увязке по цвету и фактуре с цоколем. Ступени, площадки – нескользящей поверхности (бетон/бетон с включением каменной крошки). Ограждения – металлические с окраской. Козырьки: плиты – гладкая штукатурка с окраской.

Инженерное и техническое оборудование:

Отливы, покрытия, вентиляционные решетки – металлические с окраской. Вентиляционные каналы на кровле – гладкая штукатурка с окраской. Технические (эвакуационные) лестницы – металлические с окраской. Водосточные трубы – металлические с окраской. Парапет на кровле – металлический с окраской.

Цветовое решение указанных фасадов с учетом архитектурных решений объекта и окружающей застройки, в соответствии с колерным бланком фасада.

При проектировании и обследовании фасадов предусмотреть гидроизоляцию фундаментов.

		<p>Проектная документация на благоустройство и ограждение разрабатывается в соответствии с заданием №01-47-18-22524/23 от 29.06.2023 и №01-47-18-22631/23 от 29.06.2023</p> <p>Обследование и ремонт с заменой сетей наружной канализации (трубопроводов и колодцев)</p> <p>Запроектировать объекты благоустройства: ограждение по периметру территории, площадки под мусорные контейнеры, освещения, асфальтовых проездов, флагштоки, зоны отдыха, велопарковки, парковки для инвалидов.</p> <p>Предусмотреть установку автоматического ворот с системой контроля доступа (СКУД), приводов ворот. Видеодомфон со СКУД на калитке, 3-х видеокамер.</p> <p>Разработку проектной документации выполнить в объеме, достаточном для производства капитального ремонта.</p>
8.	Общие требования к результатам обследования и проектной документации	<p>Проектно-сметную документацию разработать в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующими техническими регламентами ГОСТ, СНИП, СП, ПУЭ, ППБ, ФЗ и другими нормативными документами в области строительства (в редакциях, действующих на момент разработки), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительному кодексу Российской Федерации, включая требование о наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. - ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - СП 368.1325800.2017. «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта» ; - "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНИП 12-01-2004» ; - СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНИП 35-01-2001»; - Федеральному закону от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». <p>Все схемы и чертежи должны соответствовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГОСТ 2.701-2008 «Единая система конструкторской документации. Схемы. Виды и типы. Общие требования к выполнению»; - ГОСТ 21.110-95 СПДС «Правила выполнения спецификации оборудования, изделий и материалов».
9.	Требования к сметной документации	<p>Состав сметной документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Спецификация изделий, материалов, оборудования 2. ВОР – ведомость объемов работ 3. СМ – сметы <p>Уточненные требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предусмотреть этапность выполнения работ.

		<p>2. Каждый из разделов должен иметь свой титульный лист и пояснительную записку.</p> <p>3. При формировании электронного формата документов руководствоваться приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.05.2017 № 783/пр "Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства"</p> <p>4. Требования к спецификациям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработать на основании утвержденных проектных решений и принятых проектом материалов. - отразить спецификацию применяемых материалов и оборудования (удовлетворяющих санитарно-гигиеническим, противопожарным требованиям и имеющим соответствующие сертификаты); - отразить все применяемые материалы и оборудования должны быть сертифицированы и разрешены к применению на территории Российской Федерации; - отразить в спецификации указать основные характеристики и показатели применяемого оборудования, по которым возможно будет осуществить подбор аналогов. - на оборудование, поставляемое комплектно, представить опросные листы заводов-изготовителей (поставщиков). <p>5. Требования к ВОР:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработать на основании утвержденных проектных решений. - ВОР выполняется по видам работ к каждому основному комплекту проектной документации, имеет свой титульный лист. - каждый пункт ВОР должен быть отражен в разделе СМ (в СМ ссылка на конкретный пункт ВОР). <p>I. Применяемая сметно-нормативная база, НР и СП</p> <p>1.1. Формирование сметной стоимости осуществлять в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 г. 421/пр (далее Методика);
--	--	---

	<p>- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.07.2022 № 557/пр "О внесении изменений в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (далее Методика изм. 1);</p> <p>- Приказом Минстроя № 55/пр от 30.01.2024 «О внесении изменений в Методику определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» (далее Методика изм. 2)</p> <p>1.2. При расчете стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта руководствоваться следующими сметными нормативами, включенными в Федеральный реестр сметных нормативов:</p> <p>- сметно-нормативной базой, утвержденной приказом Минстроя России от 30.12.2021г. № 1046/пр (с изменениями и дополнениями) в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2022 (ФСНБ-2022);</p> <p>- текущими сметными ценами, размещенными во ФГИС ЦС;</p> <p>- индексами изменения сметной стоимости строительства к группам однородных ресурсов для строительных ресурсов, информация о текущих сметных ценах которых отсутствует во ФГИС ЦС.</p> <p>1.3. Нормативы накладных расходов применять в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020г. 812/пр.</p> <p>1.4. Нормативы сметной прибыли применять в соответствии с Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом министерства строительства и жилищно-</p>
--	--

		<p>коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2020г. 774/пр.</p> <p>1.5. Затраты на реставрационные работы расценивать по сборникам сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры, утвержденным приказом Министерства культуры СССР от 20.06.1984 № 310 (СН-84) (в том числе допускается применение «Сборников дополнений и изменений к Сборникам сметных норм и единичных расценок на реставрационно-восстановительные работы по памятникам истории и культуры» (выпуски I-VII ДиЗ)), с пересчетом в уровень цен 2001 года индексами Таблицы №2 Методики изм.2 и в текущий уровень цен по элементам прямых затрат по ежеквартальным письмам Минстроя РФ.</p> <p>После включения в Федеральный реестр сметных нормативов сведений о соответствующих сметных нормативах (ГЭСНпр), затраты на реставрационные работы осуществлять в соответствии с п. 1.2 данных Требований.</p> <p>II. Коэффициенты для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией</p> <p>2.1. Коэффициенты для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией учитываются в соответствии с данными Таблиц 1.1-4.2 Приложения № 5 к Методике изм.2.</p> <p>III. Состав сметной документации и требования к ее оформлению</p> <p>3.1. В составе сметной документации разрабатываются следующие сметные расчеты:</p> <ul style="list-style-type: none">а) сводка затрат;б) сводный сметный расчет стоимости строительства;в) объектные сметные расчеты (сметы);г) локальные сметные расчеты (сметы);д) сметные расчеты на отдельные виды затрат. <p>3.2. Сметные расчеты разрабатываются по рекомендуемым образцам, приведенным в Приложениях № 2 - 7 к Методике с учетом изменений, указанных в пп. 73-79 Методики изм.1. и в Приложении №2 Методики изм. 2. Оформление сметной документации следует применять в соответствии</p>
--	--	--

		<p>требованиями по Главе III «Состав сметной документации и требования к ее оформлению» Методики.</p> <p>3.3. К сметной документации прилагаются и являются ее неотъемлемыми частями:</p> <p>а) пояснительная записка;</p> <p>б) ведомости объемов работ;</p> <p>в) обосновывающие документы.</p> <p>IV. Сводный сметный расчет стоимости строительства</p> <p>4.1. Сводный сметный расчет выполнять в базовом и текущем уровне цен с учетом рекомендаций Главы IX. «Сводный сметный расчет стоимости строительства» Методики.</p> <p>4.2. Локальные сметы составлять ресурсно-индексным методом.</p> <p>4.3. Выделить в отдельную смету не монтируемое оборудование, мебель, инвентарь. Стоимость не монтируемого оборудования, мебели, инвентаря, подлежащих поставке для оснащения объекта, определять в соответствии с требованиями Методики.</p> <p>4.4. Предусмотреть затраты на пусконаладочные работы по инженерным сетям и оборудованию в соответствии с требованиями Методики.</p> <p>4.5. Предусмотреть стоимость размещения и утилизации отходов на полигонах в главе 9 ССРСС, в составе «Прочих затрат» на основании предложений от 3 (трех) поставщиков (перевозчиков/полигонов). Оформить конъюнктурный анализ, выделить в отдельный расчет.</p> <p>4.6. Дополнительные затраты на производство ремонтно-строительных работ в зимнее время определять в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.05.2021 № 325/пр.</p> <p>4.7. Учесть затраты на строительный контроль и авторский надзор в соответствии с пп. 166, 167, 173 Методики.</p> <p>4.8. При необходимости предусмотреть затраты на проведение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства (в соответствии с пп. 171 (л),</p>
--	--	--

		<p>176 Методики и Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145).</p> <p>4.9. Затраты на строительство временных зданий и сооружений учитывать в соответствии с Методикой определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденной приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2020г. 332/пр.</p> <p>4.10. Учесть резерв средств на непредвиденные расходы на строительные-монтажные и реставрационные работы в размере 2% (п. 179 Методики).</p> <p>V. Определение стоимости материалов и оборудования</p> <p>5.1. Цены на материалы и оборудование, стоимость которых отсутствует в сборниках средних сметных цен и во ФГИС ЦС, принимать в соответствии с пунктами 13-24 Главы I. «Общие положения» Методики и оформлять по форме Конъюнктурного анализа (Приложение № 1 Методики изм. 2).</p> <p>VI. Оформление документации по определению стоимости материалов, изделий, конструкций и оборудования, отсутствующих в сметно-нормативной базе</p> <p>6.1. Прайс-листы и (или) коммерческие предложения должны быть оформлены в отдельный Реестр со сквозной нумерацией и оформлением перечня всех прайс-листов в разделе «Содержание», с указанием порядкового номера и ссылкой на страницу Реестра.</p> <p>6.2. Прайс-листы или коммерческие предложения должны содержать: данные о включенных затратах на тару, транспортные расходы, комплектацию, таможенные пошлины и т.п.; дату определения стоимости; номер входящего или исходящего документа; цену в рублях; информацию о начислении НДС.</p> <p>6.3. В случае отсутствия в представленных прайс-листах или коммерческих предложениях расшифровки условий поставки, считается, что затраты на транспортировку материалов и оборудования, а также затраты на приобретение запасных частей, стоимость тары и упаковки, расходы на комплектацию, заготовительно-складские расходы учтены ценой приобретения и, соответственно, дополнительно в сметной документации не учитываются.</p>
--	--	---

10.	Требования о порядке проведения согласований	<p>Согласование в комитете по градостроительству и архитектуре.</p> <p>Согласование в комитете по благоустройству Санкт-Петербурга.</p> <p>Согласование в администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга.</p> <p>Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости.</p> <p>Все сроки согласований проектно- сметной документации входят в срок выполнения работ.</p>
11.	Требования к материалам, передаваемым Заказчику	<ol style="list-style-type: none"> 1) Бумажный вариант - 4 экз. 2) Электронный вариант на диске в форматах: dwg, pdf, doc, jpg и т.д. – 2 шт. 3) Переданный Заказчику и согласованный окончательный вариант документации должен быть идентичным на бумажном и электронном носителе.

Требования к Подрядчику: членство в СРО в области архитектурно-строительного проектирования.