

## **Техническое задание**

### **ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

Выполнение работ по проведению строительной экспертизы на объекте и разработке технической документации .

#### **1. Цель проведения работ**

В настоящем техническом задании определены требования проведения строительной экспертизы по техническому обследованию смонтированных внутренних систем инженерно-технического обеспечения, инженерного оборудования, наружных сетей водоотведения, несущих конструкций и выполненных общестроительных работ и требования по разработке технической документации, необходимой для проведения работ . В рамках проведения строительной экспертизы выполнить обследование технического состояния выполненных работ, определить фактическое состояние и работоспособность внутренних систем инженерно-технического обеспечения, оборудования, наружных сетей водоотведения, несущих конструкций и выполненных общестроительных работ.

1. Выполнить сбор и обработку данных по смонтированным внутренним системам водоснабжения, канализации, вентиляции, отопления, теплоснабжения и холодоснабжения, вентиляции, кондиционирования, автоматики, электрических, слаботочных систем, наружных сетей водоотведения, несущих конструкций и общестроительным работам на объекте.

2. На основании анализа результатов натурного обследования, представленных заказчиком проектных решений и исполнительной документации, подготовить отчет о техническом состоянии объекта с дефектными ведомостями, указанием объемов и характера дефектов по видам работ и заключением о состоянии строительных конструкций и оборудования.

3. Разработать техническую (проектную) и сметную документацию, необходимую для проведения работ по консервации объекта, с учетом следующих мероприятий:

4.1. освобождение строительной площадки от строительного и бытового мусора, приведение строительной площадки в соответствие с СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;

4.2. исключение несанкционированного доступа внутрь здания и на территорию строительной площадки;

4.3. обеспечение противопожарных мероприятий на объекте;

4.4. отключение коммуникаций инженерно-технического обеспечения, за исключением тех, которые необходимы для обеспечения сохранности здания;

4.5. обеспечение освещения (внутреннего и наружного) объекта, в том числе аварийного;

4.6. обеспечение охраны труда и техники безопасности (ограждение опасных участков, стояков электрических кабелей и др.);

4.7. сохранность несущих конструкций (при необходимости);

4.8. исключение попадания атмосферных осадков внутрь здания (временные кровли) и проверка работоспособности ливнесточной системы;

4.9. обеспечение теплового контура здания;

4.10. разработка сметной документации.

## **2. Основные технико-экономические характеристики незавершенного объекта капитального строительства.**

Площадь участка	1,2217 га
Площадь застройки	1803,0 м <sup>2</sup>
Этажность	9 надземных и 3 подземных этажа
Отметка верха здания	+34,700 м
Количество секций	3
Строительный объем, в том числе	79900 м <sup>3</sup>
надземный	44200 м <sup>3</sup>
подземный	35700 м <sup>3</sup>

Общая площадь, в том числе 22322,7 м<sup>2</sup>

надземный 12419,8 м<sup>2</sup>

подземный 9902,9 м<sup>2</sup>

### 3.Требование к подрядной организации

#### 4.Исходные данные

Проектная документация получила положительное.

Перечень предоставляемой документации:

№ п/п	Наименование раздела рабочей документации	Сведения об исполнительной документации
1.	Архитектурные решения подземной части. Генплан.	-
2.	Архитектурные решения надземной части.	-
3.	Раздел АР (Узлы, детали, задания на окна двери, витражи)	+
4.	Проект ограждения конструкций котлована.	+
5.	Конструктивные решения подземной части.	+

6.	Конструктивные решения надземной части.	+
7.	ПОС.	-
8.	Отопление и вентиляция.	+
9.	ИТП и узел учета.	+
10.	Водоснабжение и канализация.	+
11.	Холодоснабжение и кондиционирование воздуха.	+
12.	Автоматическая установка газового пожаротушения.	-
13.	Сигнализация загазованности автостоянки.	+
14.	Насосная автоматического пожаротушения.	-
15.	Электроснабжение, электрооборудование и электроосвещение.	+
16.	Электроподогрев пандусов и ливнестоков, входных групп, устройство теплых полов в помещениях кухонь, с\у и ванных комнатах.	-
17.	Автоматизированная система учета энергопотребления	+

18.	Автоматическая пожарная сигнализация.	+
19.	Система оповещения и управления эвакуации при пожаре.	+
20.	Автоматическая система управления системами противопожарной защиты.	+
21.	Автоматизированная установка сплинкерного и дренчерного пожаротушения.	+
22.	Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерного оборудования.	+
23.	Переговорные устройства (аудио и видеодомофон)	+
24.	Структурированные сети, локальная вычислительная сеть, телефонная связь, компьютерные сети, интернет.	+
25.	Системы телевизионного наблюдения.	+
26.	Система охранно-тревожной сигнализации.	+
27.	Дождевая канализация (водосток).	-
28.	Дворовая канализация.	-

Исполнительная и рабочая документация предоставляется для ознакомления на территории Заказчика.

## 5. Перечень работ по техническому обследованию

Объем работ по подготовке отчета строительной экспертизы состояния внутренних систем инженерно-технического обеспечения, инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения и выполненных общестроительных работ на объекте:

№ п/п	Наименование и виды работ	
1	2	3
1	<b>Ознакомление с исполнительной документацией</b>	<p><b>Общие данные</b></p> <p>Провести анализ проектной и исполнительной документации по монтажу инженерного оборудования, включая электротехническое оборудование, внутренних систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения вентиляции, кондиционирования, автоматики, электрических, слаботочных систем объекта, наружных систем канализации, водостока.</p> <p>Выполнить оценку соответствия исполнительных технических характеристик оборудования и систем фактическим условиям эксплуатации по температуре, давлению, рабочей среде. Анализ по предоставленным данным заказчика по результатам освидетельствования скрытых работ, осмотрам, гидравлическим испытаниям систем и по наладке оборудования.</p>

2	<p><b>Внутренние системы водоснабжения, канализации, вентиляции, кондиционирования.</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проверить состояние запорной арматуры холодоснабжения, вентиляции, насосной станции пожаротушения, горячего и холодного водоснабжения;</li> <li>2. Проверить состояние контрольно-измерительных приборов (исправность) инженерного оборудования холодоснабжения, вентиляции, насосных станций пожаротушения, горячего и холодного водоснабжения;</li> <li>3. Проверить состояние трубопроводов систем горячего и холодного водоснабжения, пожарного водопровода, сплинкерного пожаротушения, холодоснабжения, канализации и водостока;</li> <li>4. Проверить состояние воздуховодов, изоляции воздуховодов общеобменной и противодымной вентиляции;</li> <li>5. Проверить состояние изоляции трубопроводов холодоснабжения вентиляции, насосных станций пожаротушения, горячего и холодного водоснабжения, системы кондиционирования;</li> <li>6. Проверить комплектность пожарных шкафов;</li> <li>7. Проверить комплектность инженерного оборудования отопительных приборов, водопроводного ввода, насосной станции сплинкерного пожаротушения, климатического, вентиляционного и технологического оборудования (мусоропроводы и т.п.).</li> </ol>
3	<p><b>Наружные инженерные сети водоотведения</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проверить состояние водовыпусков и внутриплощадочной водосточной и канализационной сети методом теледиагностики с проверкой отметок и уклона.</li> </ol> <p>Параметры: внутриплощадочный водосток- труба ж/б Д-400 мм -132 м.п., труба вчшг Д-200 мм - 30м.п.; труба полиэтилен Корсис Д-400 мм - 14,2 м.п., труба ж/б Д-400 мм - 114,9 м.п., труба вчшг Д-100 мм - 6,05 м.п.; внутриплощадочная канализация - труба вчшг Д-200 мм -30 м.п., Д-100мм - 14,9 м.п.; труба вчшг Д-200мм - 33,2 м.п.</p>



		<p>2. Проверить состояние колодцев внутриплощадочной водосточной и канализационной сети на предмет наличия подтопления, мусора, лестниц, второй запорной крышки.</p>
4	<b>Автоматизация</b>	<p>1. Провести визуальный осмотр оборудования шкафов автоматики систем вентиляции и кондиционирования, пожарного водопровода, сплинкерного пожаротушения, ИТП (в части узла учета тепловой энергии и СОДК), АСУД ИО. Отразить отчетом состояние приборов в шкафах по месту установки, наличие маркировки, выявленные дефекты, комплектность.</p> <p>2. Провести визуальный осмотр состояния проложенных соединительных кабелей и линий связи систем управления инженерных систем и АСУД ИО в целом. Отразить места отсутствия маркировки кабельных линий.</p>
5	<b>Электрооборудование и электроосвещение</b>	<p>1. Провести визуальный осмотр комплектации силовых, поэтажных и квартирных электрощитов, проверить отсутствие на них внешних повреждений.</p> <p>2. Провести визуальный осмотр приборов защиты, управления и учета, установленных в щитах, их состояние и маркировка.</p> <p>3. Провести визуальный осмотр состояния электропроводки, наличия маркировки проложенных электрических линий.</p> <p>4. Провести визуальный осмотр осветительной арматуры, отсутствие у нее повреждений. Выявить места демонтированных светильников.</p>

6	<b>Слаботочные системы</b>	<p>1. Обследовать закладные устройства и линейно-кабельное оборудование следующих слаботочных систем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (АПС и СОУЭ), а также управление системами противопожарной защиты;</li> <li>▪ охранная сигнализация;</li> <li>▪ система охранного телевидения (СОТ);</li> <li>▪ телефонные и компьютерные сети (СКС);</li> <li>▪ телевизионные сети;</li> <li>▪ система домофонной связи (переговорные устройства);</li> <li>▪ автоматизация и диспетчеризация систем инженерного оборудования;</li> <li>▪ другие системы.</li> </ul> <p>2. Кабели, проложенные на объекте, должны быть проверены на целостность.</p>
7	<b>Общестроительные работы</b>	<p>1. Выполнить визуальное обследование состояния несущих строительных конструкций с выдачей заключения</p> <p>2. Определить объемы повреждений отделки стен, пола, потолка от протечек и отсутствия температурно-влажностного режима на объекте. Составить дефектные ведомости.</p>

	<p>3. Определить объемы повреждений по цоколю здания: кирпичной кладки, гидроизоляции и утеплителя. Составить дефектные ведомости.</p>
	<p>3. Определить объемы повреждений металлические конструкции ограждений лестниц, металлических лестниц кровли, французских балконов на наличие коррозии и повреждений лакокрасочного покрытия. Составить дефектные ведомости.</p>
	<p>4. Определить объемы повреждения минераловатного и пенополистирольного утеплителя и примыканий в местах незавершенного вентфасада и отливов. Составить дефектные ведомости.</p>
	<p>5. Определить объемы повреждений выполненной отделки стен и полов из керамической плитки на наличие стойких загрязнений и повреждений в санузлах, коридорах и технических помещениях. Составить дефектные ведомости.</p>
	<p>6. Определить объемы повреждений гидроизоляции: вводов инженерных коммуникаций, стен подземной части, фундаментной плиты и примыканий, кровли стилобатной части, а так же основной кровли здания. Составить дефектные ведомости.</p>
	<p>7. Определить объемы повреждений фасадной плитки на клею. Составить дефектные ведомости.</p>
	<p>8. Провести оценку соответствия смонтированных металлических дверей предъявляемых к ним требованиям (огнестойкость, теплопроводность), а так же сохранению эксплуатационных характеристик (герметичность, коррозия). Составить дефектные ведомости.</p>

		<p>9. Провести обследование на предмет устойчивости фундамента периметрального ограждения вдоль домовладения №44 объемом 90м3, с учетом новых планировочных отметок территории.</p>
--	--	---

## 6. Срок выполнения работ

Общий срок выполнения работ составляет 120 календарных дней с даты заключения Договора.

## 7. Основные нормативные документы

При выполнении работ руководствоваться:

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- ГОСТ 31937-2011 «Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 30.09.2011г. №802 «Правил проведения консервации объекта капитального строительства»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
- СП 347.1325800.2017 «Внутренние системы отопления, горячего и холодного водоснабжения. Правила эксплуатации»;
- ГОСТ Р 56553-2015. «Слаботочные системы. Кабельные системы. Монтаж кабельных систем. Планирование и монтаж внутри зданий»;
- СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства» Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- и другими действующими нормами.

## 8. Требования к оформлению результатов

**8.1. Отчет по результатам проведения строительной экспертизы должен быть оформлен в формате А4 (210 x 297мм) в жестком переплете с прошивкой не попадающей на текстовую часть и пронумерован.**

**8.2. Отчет, техническая документация и смета на выполнение работ по консервации передаются Заказчику в 4-х экземплярах, распечатанных на бумажном носителе и в формате pdf и dwg на электронном носителе (CD-диске).**