

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА РЕМОНТ,
МОДЕРНИЗАЦИЮ И РЕКОНСТРУКЦИЮ
ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ**

Порядок разработки и согласования

**ПРАЕКТНАЯ ДАКУМЕНТАЦЫЯ НА РАМОНТ,
МАДЭРНІЗАЦЫЮ І РЭКАНСТРУКЦЫЮ
ЖЫЛЫХ І ГРАМАДСКІХ БУДЫНКАЎ
І ЗБУДАВАННЯЎ**

Парадак распрацоўкі і ўзгаднення

Издание официальное

Ключевые слова: документация проектная, здания жилые и общественные, модернизация, ремонт, согласование

Предисловие

Цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации установлены Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».

1 РАЗРАБОТАН научно-проектно-производственным республиканским унитарным предприятием «Стройтехнорм» (РУП «Стройтехнорм»), техническим комитетом по стандартизации в области архитектуры и строительства «Эксплуатация, обследование, реконструкция зданий и сооружений» (ТКС 12)

ВНЕСЕН главным управлением научно-технической политики и лицензирования Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

2 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 27 ноября 2008 г. № 433

В Национальном комплексе технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства настоящий технический кодекс установившейся практики входит в блок 1.02 «Предпроектные и проектные работы»

3 ВВЕДЕН ВПЕРВЫЕ (с отменой П4-04 к СНБ 1.03.02-96)

Настоящий технический кодекс установившейся практики не может быть воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь

Содержание

1 Область применения	1
2 Нормативные ссылки	1
3 Общие положения	2
4 Задание на проектирование	3
5 Основные требования к техническому обследованию зданий, внутренних и наружных инженерных систем	4
6 Состав и содержание проектной документации на капитальный ремонт и модернизацию	5
7 Согласование и утверждение проектной документации	7
Приложение А (обязательное) Форма задания на проектирование капитального ремонта и модернизации здания (элементов здания)	8
Приложение Б (рекомендуемое) Форма акта общего осмотра технического состояния элементов благоустройства перед началом проектирования	11
Приложение В (рекомендуемое) Форма акта общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей перед началом проектирования	12
Приложение Г (рекомендуемое) Примерный состав технического заключения по результатам технического обследования здания	14
Приложение Д (рекомендуемое) Форма дефектного акта	15
Библиография	16

ТЕХНИЧЕСКИЙ КОДЕКС УСТАНОВИВШЕЙСЯ ПРАКТИКИ

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА РЕМОНТ,
МОДЕРНИЗАЦИЮ И РЕКОНСТРУКЦИЮ
ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**
Порядок разработки и согласования**ПРАЕКТНАЯ ДАКУМЕНТАЦЫЯ НА РАМОНТ,
МАДЭРНІЗАЦЫЮ І РЕКАНСТРУКЦЫЮ
ЖЫЛЫХ І ГРАМАДСКІХ БУДЫНКАЎ І ЗБУДАВАННЯЎ**
Парадак распрацоўкі і ўзгаднення

Construction documentation for repairs, modernization
and renovation of residential and public buildings and constructions
The order of development and endorsement

Дата введения 2009-05-01

1 Область применения

Настоящий технический кодекс установившейся практики (далее — технический кодекс) распространяется на порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации на ремонт, модернизацию и реконструкцию жилых и общественных зданий и сооружений (далее — зданий) и благоустройство прилегающих территорий.

Технический кодекс предназначен для применения заказчиками, разработчиками проектной документации, органами государственного управления и надзора, предприятиями, организациями, объединениями, иными юридическими и физическими лицами (в том числе зарубежными) при разработке проектной документации на капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию зданий.

Технический кодекс не распространяется на капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию индивидуальных жилых домов (квартир).

2 Нормативные ссылки

В настоящем техническом кодексе использованы ссылки на следующие технические нормативные правовые акты в области технического нормирования и стандартизации (далее — ТНПА):¹⁾

ТКП 45-1.01-4-2005 Система технического нормирования и стандартизации Республики Беларусь. Национальный комплекс технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства. Основные положения

СНБ 1.03.02-96 Состав, порядок разработки и согласования проектной документации в строительстве

СНБ 1.03.03-2000 Авторский надзор за строительством зданий и сооружений

СНБ 1.04.01-04 Здания и сооружения. Основные требования к техническому состоянию и обслуживанию строительных конструкций и инженерных систем, оценке их пригодности к эксплуатации

СНБ 1.04.02-02 Ремонт, реконструкция и реставрация жилых и общественных зданий и сооружений.

¹⁾ СНБ имеют статус технического нормативного правового акта на переходный период до их замены техническими нормативными правовыми актами, предусмотренными Законом Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».

Примечание — При пользовании настоящим техническим кодексом целесообразно проверить действие ТНПА по Перечню технических нормативных правовых актов в области архитектуры и строительства, действующих на территории Республики Беларусь, и каталогу, составленным на 1 января текущего года, и по соответствующим информационным указателям, опубликованным в текущем году.

Если ссылочные ТНПА заменены (изменены), то при пользовании настоящим техническим кодексом следует руководствоваться замененными (измененными) ТНПА. Если ссылочные ТНПА отменены без замены, то положение, в котором дана ссылка на них, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

3 Общие положения

3.1 Разработка проектной документации на ремонт, модернизацию, реконструкцию зданий и сооружений должна осуществляться в соответствии с требованиями СНБ 1.03.02, СНБ 1.04.02 и настоящего технического кодекса.

3.2 Разработка проектной документации должна выполняться на основе договора подряда между заказчиком и генеральным проектировщиком (проектировщиком), неотъемлемой частью которого является задание на проектирование. Форма задания на проектирование капитального ремонта и модернизации здания приведена в приложении А настоящего технического кодекса, на реконструкцию — в приложении Б СНБ 1.03.02.

Договор между заказчиком и генеральным проектировщиком (проектировщиком) на разработку проектной документации, а также договор между генеральным проектировщиком и субподрядными проектировщиками должен соответствовать требованиям, установленным Положением о договорах подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.

3.3 Проектная документация должна разрабатываться генеральным проектировщиком (проектировщиком), имеющим соответствующую лицензию на выполнение работ, полученную в установленном порядке.

При необходимости, генеральный проектировщик для выполнения отдельных разделов проектной документации может привлекать специализированные организации, юридические и физические лица (далее — субподрядный проектировщик), имеющие соответствующие лицензии.

3.4 Решение о необходимости выполнения ремонта, модернизации и реконструкции здания (части здания) принимается заказчиком с учетом физического и морального износа здания, его архитектурной и историко-культурной ценности и целесообразности сохранения в перспективе в соответствии с регламентом, установленным генеральным планом.

3.5 Проектная документация разрабатывается на основании материалов технического обследования конструкций и инженерных систем здания, действующих ТНПА.

Обоснованные отступления от требований действующих ТНПА (при наличии компенсирующих мероприятий) по конкретному объекту проектирования и/или строительства принимаются заказчиком и проектной организацией по обязательному согласованию с органами государственного надзора и экспертизы.

3.6 Генеральный проектировщик (проектировщик) при разработке проектной документации должен обеспечивать:

— реализацию достижений науки, техники и передового отечественного и зарубежного опыта при ремонте, модернизации и реконструкции и последующей технической эксплуатации зданий;

— конкурентоспособность и эффективность использования инвестиций за счет высокого уровня архитектурно-планировочных и технических решений, наиболее эффективного использования и сохранения существующих конструкций и оборудования зданий, комплексного устранения неисправностей всех элементов зданий, доведения энергопотребления зданий до нормативных показателей;

— достижение удельных показателей стоимости, материалоемкости и трудоемкости ремонта, модернизации, реконструкции;

— снижение эксплуатационных затрат;

— нормативные сроки окупаемости инвестиций с учетом единовременных и эксплуатационных затрат.

3.7 Разработку проектной документации следует осуществлять, как правило, в одну стадию, с выделением, при необходимости, этапов (комплексов работ) по объектам ремонта, модернизации и реконструкции.

Двухстадийное проектирование допускается при наличии одного из следующих факторов:

— градостроительная значимость здания;

— изменение назначения здания;

— перепланировка, повлекшая изменение архитектурного облика здания;

- надстройка здания;
- пристройка к зданию;
- устройство встроенных помещений.

3.8 Проектная документация должна разрабатываться без детализации, в минимальном объеме и составе, достаточном для обоснования принимаемых решений, определения объемов основных работ, стоимости ремонта и модернизации, и оформляться в соответствии с требованиями раздела 6.

3.9 Генеральный проектировщик (проектировщик) по каждому проектируемому зданию (группе зданий) назначает главного инженера и/или главного архитектора проекта.

Проектировщик, выполняющий отдельный раздел проекта на субподряде, назначает главного инженера (архитектора) проекта, ответственного за этот раздел проекта.

Проектная документация должна разрабатываться в соответствии с актами законодательства, межгосударственными и национальными ТНПА, что должно быть подтверждено соответствующей записью лица, ответственного за разработку (главного архитектора проекта, главного инженера проекта).

3.10 Генеральный проектировщик (проектировщик) и субподрядный проектировщик несут ответственность за качество проектной документации, правильное определение сметной стоимости работ, своевременную разработку и комплектность проектной документации, а также за внесение в проектную документацию в установленный срок изменений, рекомендованных органами государственной экспертизы.

3.11 Заказчики и разработчики проектной документации обязаны своевременно вносить в нее изменения, связанные с введением в действие новых ТНПА, а также вызванные уточнениями и дополнениями технических решений, выявленными в процессе строительства.

Указанные изменения, включая предусматриваемую, при необходимости, заказчиком замену конструкций и оборудования более прогрессивными, производятся разработчиком на основании задания (поручения) заказчика с учетом фактического состояния строительства.

Порядок применения требований вводимых в действие ТНПА установлен в 8.3, 8.4 ТКП 45-1.01-4.

3.12 Генеральный проектировщик (проектировщик), кроме разработки проектной документации, на договорной основе может осуществлять:

- проведение технического обследования и определение физического и морального износа (при наличии лицензии);
- подготовку задания на проектирование и сбор исходных данных;
- разработку необходимых дополнительных материалов и обосновывающих расчетов, технико-экономическое сравнение вариантов ремонта, модернизации и реконструкции, включая проектные предложения;
- работы по составлению обмерочных чертежей;
- разработку перспективных планов ремонта, модернизации и реконструкции;
- обоснование инвестиций;
- изготовление дополнительных экземпляров проектной документации (по необходимости);
- другие работы.

3.13 Стоимость разработки проектной документации устанавливается в соответствии с [1].

3.14 Не допускается осуществлять ремонт, модернизацию и реконструкцию зданий по проектной документации, на которую истек срок действия экспертного заключения государственной экспертизы, установленный действующим законодательством.

Не подлежит государственной экспертизе проектная документация на ремонт и модернизацию зданий (отдельных помещений), инженерные решения которой не затрагивают несущей способности конструкций, что должно быть удостоверено соответствующей записью в проектной документации.

4 Задание на проектирование

4.1 Заказчик с участием генерального проектировщика (проектировщика) составляет задание на проектирование капитального ремонта, модернизации и реконструкции здания и наружных инженерных сетей в отдельности или комплекса зданий в соответствии с требованиями, указанными в 3.2.

Если в одном здании выполняются работы по капитальному ремонту и модернизации, составляется общее задание на проектирование (капитальный ремонт с модернизацией).

4.2 При выполнении капитального ремонта, модернизации и реконструкции здания комплексами (очередями), в задании должен оговариваться их состав и мероприятия по обеспечению возможности нормальной эксплуатации остальной части здания на период производства работ.

4.3 Вместе с заданием на проектирование капитального ремонта и модернизации здания заказчик выдает разработчику следующие исходные данные:

- решение (распоряжение) местных исполнительных и распорядительных органов о ремонте и модернизации здания;
- решение местных исполнительных и распорядительных органов об изменении назначения встроенных нежилых помещений или их части (при необходимости);
- обоснование инвестиций (при необходимости);
- заключение Управления по охране историко-культурного наследия и реставрации Министерства культуры (при необходимости);
- материалы по проведенным техническим обследованиям;
- акты общего осмотра технического состояния здания, элементов благоустройства, а также наружных сетей, находящихся на балансе заказчика, по данным последнего осмотра эксплуатирующей организации. Формы актов приведены в приложениях Б и В;
- копию технического паспорта здания, с нанесенными на планах вентиляционными каналами, и материалы о последующих перепланировках;
- сведения о подземных и наземных сооружениях, коммуникациях и их балансовой принадлежности;
- материалы инженерных изысканий (при необходимости);
- генеральный план группы или отдельно стоящих зданий, сооружений (при наличии);
- справка о состоянии внутренних газовых сетей и оборудования;
- справки эксплуатирующих организаций о состоянии лифтов, объединенных диспетчерских систем (ОДС), центральных тепловых пунктов (ЦТП) и т. д.;
- задание на проектирование технологии встроенных нежилых помещений (при необходимости);
- разрешение на закрытие движения и отвод транспорта, вскрытие дорожного покрытия (при необходимости);
- другие материалы в соответствии с приложением А.

4.4 Исходные данные и задание на проектирование реконструкции зданий и сооружений выдаются в соответствии с разделом 5 СНБ 1.03.02.

5 Основные требования к техническому обследованию зданий, внутренних и наружных инженерных систем

5.1 Техническое обследование зданий должно обеспечивать генерального проектировщика (проектировщика) данными о техническом состоянии конструкций и инженерных систем здания, степени их износа. При проведении технического обследования генеральный проектировщик (проектировщик) выполняет объем работ, установленный заданием на техническое обследование. Обследование строительных конструкций и инженерных систем производится специализированными организациями в соответствии с СНБ 1.04.01.

5.2 Техническое обследование проводится в следующей последовательности:

- изучаются архивные материалы, историческая справка (при предполагаемом ремонте памятников архитектуры), инвентаризационные данные и данные технического паспорта, уточняется целевое назначение обследования, исходя из вида и характера ремонта, модернизации и реконструкции;
- производится предварительный осмотр в соответствии с СНБ 1.04.01;
- производится общее и детальное обследование в соответствии с СНБ 1.04.01.

Уточнение инвентаризационных поэтажных планов выполняется генеральным проектировщиком (проектировщиком) по заданию заказчика.

5.3 На основании технического обследования с учетом действующих нагрузок определяется техническое состояние конструкций, инженерных систем и отдельных элементов, их физический износ для установления возможности их дальнейшей эксплуатации, сохранения и использования после завершения работ, выявления имеющихся запасов прочности и возможности усиления конструкций. Как правило, должны применяться инструментальные методы обследования и контроля.

Все места вскрытий следует обозначать на соответствующих чертежах планов и разрезов.

5.4 На основании технического обследования составляют техническое заключение (отчет о техническом обследовании), которое должно содержать:

- инвентаризационные данные с уточненными поэтажными планами, а при необходимости — с ситуационным планом участка;
- характеристику существующих планировочных решений, конструкций и инженерных систем;

- характеристику технического состояния конструктивных элементов, частей здания, отделки и внутреннего инженерного оборудования со схемами и поверочными расчетами;
- оценку физического износа конструктивных элементов и здания в целом;
- сведения о техническом состоянии внешнего благоустройства; материалы геологических и гидрогеологических изысканий (при необходимости);
- анализ причин возникновения деформаций и повреждений и рекомендации по их устранению;
- выводы и предложения о целесообразности ремонта, модернизации или реконструкции с указанием основных видов работ.

5.5 Примерный состав технического заключения по результатам технического обследования здания для разработки проектной документации на ремонт и модернизацию приведен в приложении Г.

5.6 Техническое заключение о состоянии строительных конструкций и инженерных систем зданий выпускается отдельным томом и в состав проектной документации не входит.

5.7 Для уточнения проектных решений и технического состояния элементов, вскрытие которых в условиях эксплуатации здания не представляется возможным, техническое обследование этих элементов осуществляется после обеспечения доступа. Работы по вскрытиям выполняются заказчиком по заданию специализированной организации, проводящей обследование здания. Организация вскрытий строительных конструкций и инженерных систем при техническом обследовании зданий осуществляется в соответствии с действующими ТНПА на проведение обследования.

6 Состав и содержание проектной документации на капитальный ремонт и модернизацию

6.1 Проектная документация разрабатывается на капитальный ремонт и модернизацию всего здания в целом, на его отдельные части и/или элементы.

6.2 Проектная документация должна состоять из следующих разделов:

- общая пояснительная записка;
- генеральный план группы или отдельно стоящих зданий (при необходимости);
- архитектурно-строительные решения;
- технологические решения (кроме жилых домов);
- решения по инженерным системам и оборудованию;
- охрана окружающей среды (при необходимости);
- проект организации ремонта и модернизации (для ремонта и модернизации);
- техническая эксплуатация здания;
- сметная документация по объектам бюджетного финансирования либо по заданию заказчика;
- эффективность инвестирования (при необходимости).

Разделы могут состоять из частей. В каждом разделе (части) проектной документации необходимо приводить состав всего проекта и содержание данного раздела (части).

6.3 Общая пояснительная записка включает:

- технико-экономические показатели;
- основание для проектирования;
- краткую характеристику здания (комплекса), включая градостроительные вопросы (при необходимости);
- генеральный план, благоустройство, озеленение;
- краткое описание и обоснование архитектурно-строительных решений по зданию (комплексу):
 - архитектурно-планировочные решения;
 - конструктивные решения;
- инженерные системы;
- основные решения по инженерному оборудованию;
- перечень типовых и повторно применяемых проектов, используемых в проектной документации;
- решения по гражданской обороне;
- основные положения по организации ремонта, модернизации или реконструкции;
- инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- основные положения по технической эксплуатации здания (комплекса), включая информацию об отключающих устройствах, узлах, требующих наибольшего внимания при эксплуатации и др.

6.4 Допускается сократить состав и объем проектных материалов по решению генерального проектировщика (проектировщика) и согласованию с заказчиком, что должно быть оговорено в договоре на проектирование.

6.5 Необходимость разработки чертежей по работам, включенным в приложения А и Б СНБ 1.04.02, устанавливается генеральным проектировщиком (проектировщиком) по согласованию с заказчиком. В случае, когда не требуется разработка чертежей, кроме видов работ, выполнение которых затрагивает несущую способность конструкций, составляется только смета на основании дефектных актов, составленных и подписанных заказчиком и генеральным проектировщиком (проектировщиком). Форма дефектного акта приведена в приложении Д. В этом случае необходимо в пояснительной записке указать, какие типовые узлы, проектные решения или технологические карты приняты за основу.

6.6 Для зданий с особо сложными конструкциями и условиями производства работ, осуществление которых требует применения специальных (индивидуальных, нетиповых) вспомогательных сооружений, приспособлений, устройств и установок, генеральный проектировщик (проектировщик) должен разрабатывать чертежи этих сооружений, приспособлений, устройств и установок.

6.7 Материалы проектной документации, передаваемые на утверждение, должны быть подписаны:

— общая пояснительная записка — на титульном листе — руководителем или заместителем руководителя генерального проектировщика (проектировщика), главным инженером (архитектором) проекта и руководителем проектного отдела, а исполнителями — в основной надписи пояснительной записки;

— чертежи — руководителем проектного отдела генерального проектировщика (проектировщика), главным инженером (архитектором) проекта, исполнителями;

— другие материалы проекта — руководителем проектного отдела, главным инженером (архитектором) проекта, исполнителями;

— сводная смета и сводка затрат — руководителем организации генерального проектировщика (проектировщика), начальником проектного отдела, главным инженером проекта и разработчиком сметы; объектные сметы — главным инженером проекта, начальником отдела и исполнителями; локальные сметы — исполнителями.

6.8 Проектная документация передается в копии:

— заказчику проектной документации — генеральным проектировщиком (проектировщиком) в объеме и в сроки по договору (дополнительному соглашению) на выполнение проектных работ — 5 экз.;

— генеральному проектировщику — субподрядным проектировщиком в объеме и в сроки по договору — 5 экз.

Техническое заключение передается заказчику генеральным проектировщиком (проектировщиком) в сроки по договору — 2 экз.

Обоснование инвестирования — 3 экз.

Необходимое количество экземпляров сверх вышеуказанных выдается генеральным проектировщиком (проектировщиком) заказчику за дополнительную оплату.

При наличии технической возможности генеральный проектировщик (проектировщик) выдает по просьбе заказчика проектную документацию на магнитных, магнитно-оптических или других внешних компьютерных носителях в виде и форме, оговоренных с заказчиком, и в соответствии с разделом 6.

Расчеты строительных конструкций, оборудования, подсчет объемов строительно-монтажных работ, потребностей материальных и других ресурсов, полевые материалы инженерно-технического обследования, материалы обмеров, геодезических съемок заказчику не передаются. Эти материалы хранятся в архиве проектной организации — генерального проектировщика (проектировщика).

6.9 Стандарты, чертежи типовых конструкций, изделий и узлов, на которые имеются ссылки в разрабатываемой проектной документации, а также типовые проекты временных сооружений в состав рабочей документации не входят и генеральным проектировщиком (проектировщиком) заказчику не выдаются.

6.10 На оборудование и изделия составляются опросные листы и габаритные чертежи.

6.11 Сметная документация разрабатывается в соответствии с [1].

При выполнении одновременно на одном объекте ремонта, модернизации или реконструкции следует на каждый из этих видов работ разрабатывать отдельную сметную документацию и в целом по объекту — сводку затрат.

6.12 При выполнении работ по капитальному ремонту здания могут выполняться работы по текущему ремонту, сопутствующие капитальному ремонту.

7 Согласование и утверждение проектной документации

7.1 Проектная документация для согласования в органах государственного надзора и на государственную экспертизу представляется заказчиком или на договорной основе генеральным проектировщиком (проектировщиком).

Согласования проектных решений органами государственного надзора должны проводиться в соответствии с выданными техническими условиями в срок не более 30 дней со дня представления.

7.2 Проектная документация на ремонт, модернизацию и реконструкцию зданий, независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности, подлежит государственной экспертизе в соответствии с установленным порядком.

7.3 По поручению заказчика генеральный проектировщик (проектировщик) вносит в проектную документацию изменения в срок, установленный договором.

7.4 Утверждение проектной документации на ремонт, модернизацию и реконструкцию зданий производится в установленном порядке. Переутверждение проектной документации производится в порядке, установленном для ее утверждения.

Архитектурные и строительные (при одностадийном проектировании) проекты на ремонт, модернизацию и реконструкцию, независимо от подчиненности, форм собственности и источников финансирования, утверждаются после получения положительного заключения государственной экспертизы.

7.5 Утвержденная проектная документация является основанием для планирования и финансирования ремонта, модернизации и реконструкции здания, заказа оборудования, а также заключения договора подряда на производство работ.

7.6 Сметы на отдельные виды работ, составленные по объемам работ, определенным в проектной документации, подлежат утверждению заказчиком.

7.7 После передачи подрядчику проектной документации, перед началом производства строительно-монтажных работ должно выполняться предремонтное обследование объекта с участием заказчика, подрядчика, генерального проектировщика и представителя жильцов (для жилых домов).

7.8 При выявлении в ходе предремонтного обследования или в ходе ремонта, модернизации и реконструкции здания изменений объемов работ допускается уточнение смет.

7.9 Проектная документация на все виды работ, выполнение которых касается историко-культурных ценностей или зон охраны материальных недвижимых историко-культурных ценностей, должна быть согласована в Управлении по охране историко-культурного наследия и реставрации Министерства культуры.

7.10 Раздел проектной документации «Благоустройство дворовой территории (генплан)» должен быть одобрен общественностью, проживающей на прилегающей территории, с оформлением протокола. Вопросы по организации собрания и составление протокола выполняет заказчик.

Приложение А
(обязательное)

**Форма задания на проектирование
капитального ремонта и модернизации здания (элементов здания)**

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

должность проектировщика

должность заказчика

подпись Ф.И.О.

подпись Ф.И.О.

«__» _____ 200__г.

«__» _____ 200__г.

М. П.

М. П.

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
капитального ремонта и модернизации здания (элементов здания)**

_____	_____
шифр заказа	наименование объекта
Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
Заказчик	
1 Основание для проектирования, источник финансирования	
2 Вид строительства	Капитальный ремонт с модернизацией При модернизации выполнить: _____ При ремонте элементов здания выполнить: _____
3 Стадийность проектирования, необходимость выполнения этапа «АЭ», выделение пусковых комплексов, очередей строительства	
4 Особые условия строительства	
5 Основные технико-экономические показатели объекта, в том числе жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	Построено в ____ г. Последний ремонт произведен в ____ г. Число этажей ____, подвал, который используется _____ Объем здания ____ м ³ , общая площадь ____ м ² , физический износ ____, показатель по назначению здания: _____
6 Назначение и типы встроенных помещений	
7 Основные требования к внутренней перепланировке	

шифр заказа	наименование объекта
Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
8 Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций	
9 Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию	
10 Требования по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения	
11 Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	
12 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	
13 Дополнительные требования к проектной документации	
14 Источник финансирования	

Составил:

 подпись, инициалы, фамилия

Согласовано:

 подпись, инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЯ К ЗАДАНИЮ (при необходимости)

- 1 Копия технического паспорта здания с инвентаризационными поэтажными планами с вентиляционными каналами.
- 2 Архитектурно-планировочное задание (утвержденное в установленном порядке).
- 3 Требования Центра гигиены, эпидемиологии и общественного здоровья № _____ от «___» _____ 200__ г. (при перепланировке).
- 4 Требования МЧС № _____ от «___» _____ 200__ г.
- 5 Технические условия ГАИ № _____ от «___» _____ 200__ г.
- 6 Технические условия на теплоснабжение с указанием гидравлических параметров теплоносителя $P_1/P_2, T_1/T_2$ № _____ от «___» _____ 200__ г.
- 7 Технические условия на водоснабжение с указанием гарантированного напора в сетях № _____ от «___» _____ 200__ г.
- 8 Технические условия на водоотведение № _____ от «___» _____ 200__ г.
- 9 Технические условия на электроснабжение № _____ от «___» _____ 200__ г.
- 10 Технические условия Энергосбыта № _____ от «___» _____ 200__ г.
- 11 Технические условия на газоснабжение № _____ от «___» _____ 200__ г.
- 12 Технические условия на радиофикацию № _____ от «___» _____ 200__ г.

ТКП 45-1.02-104-2008

13 Технические условия на телефонизацию № _____ от «___» _____ 200__ г.

14 Технические условия на телефикацию № _____ от «___» _____ 200__ г.

15 Технические условия на благоустройство и ливневую канализацию № _____ от «___» _____ 200__ г.

16 Технические условия на озеленение № _____ от «___» _____ 200__ г.

17 Справка службы ГО о наличии спецпомещений, условиях прохождения через них инженерных сетей здания и объемах ремонтных работ № _____ от «___» _____ 200__ г.

18 Справки эксплуатирующих организаций о состоянии лифтов, объединенных диспетчерских систем (ОДС), центральных тепловых пунктов (ЦТП) и др. № _____ от «___» _____ 200__ г.

19 Акт о состоянии вентканалов и коробов № _____ от «___» _____ 200__ г.

20 Другие требования (при необходимости) _____

Оплату гарантируем с расчетного счета № _____

Составил: _____

подпись, инициалы, фамилия

Согласовано: _____

подпись, инициалы, фамилия

Состав задания на проектирование может уточняться в зависимости от особенностей проектируемых объектов и условий организации работ.

Приложение Б
(рекомендуемое)

**Форма акта общего осмотра технического состояния
элементов благоустройства перед началом проектирования**

УТВЕРЖДАЮ

руководитель, зам. руководителя эксплуатирующей организации, подпись
« ____ » _____ 200__ г.

АКТ
**общего осмотра технического состояния элементов благоустройства
перед началом проектирования**

« ____ » _____ 200__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, главный инженер эксплуатирующей организации _____,
мастер эксплуатирующей организации _____, произвели осмотр территории
здания _____ № _____ корп. _____ по ул. _____

При осмотре установлено следующее:

Элементы благоустройства	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1 Площадки отдыха (оборудование и покрытие)	
2 Площадки игровые (оборудование и покрытие)	
3 Площадки спортивные (оборудование и покрытие)	
4 Площадки хозяйственные (оборудование и покрытие)	
5 Лестницы	
6 Пандусы	
7 Подпорные стенки	
8 Цветники, газоны, элементы озеленения	
9 Малые формы	
10 Тротуары	
11 Проезды	
12 Крыльца	
13 Наружное освещение	
14 Отмостка	
15 Дорожный борт	

Предложения по результатам осмотра: _____

Главный инженер _____
подпись, инициалы, фамилия

Мастер _____
подпись, инициалы, фамилия

Приложение В
(рекомендуемое)

**Форма акта общего осмотра технического состояния здания
и наружных сетей перед началом проектирования**

УТВЕРЖДАЮ

руководитель, зам. руководителя эксплуатирующей организации, подпись
« ____ » _____ 200__ г.

АКТ
общего осмотра технического состояния здания и наружных сетей
перед началом проектирования

« ____ » _____ 200__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, главный инженер эксплуатирующей организации _____,
мастер эксплуатирующей организации _____, произвели осмотр
здания № _____ корп. _____ по ул. _____

При осмотре установлено следующее:

Части здания и конструкции	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1 Фундаменты 2 Цоколь 3 Стены наружные 4 Стены внутренние 5 Фасад 6 Балконы и карнизы 7 Водосточные трубы 8 Перекрытия 9 Полы 10 Перегородки 11 Крыша 12 Окна 13 Двери 14 Лестничные клетки 15 Мусоропровод 16 Крыльца 17 Козырьки 18 Лифты 19 Отмостка, тротуары 20 Отопление 21 Горячее водоснабжение 22 Холодное водоснабжение 23 Канализация 24 Электроснабжение	

Части здания и конструкции	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
25 Газификация 26 Вентиляция 27 Радиофикация 28 Телефонизация 29 Телефикация 30 Другие инженерные сети	

Предложения по результатам осмотра: _____

Главный инженер _____
 подпись, инициалы, фамилия

Мастер _____
 подпись, инициалы, фамилия

Приложение Г
(рекомендуемое)

**Примерный состав технического заключения
по результатам технического обследования здания**

Техническое заключение, составленное по результатам технического обследования здания, должно содержать следующее.

1 Задание на техническое обследование, подписанное главным инженером проекта или руководителем организации заказчика. Допускается выполнение работ на основании письма заказчика, содержащее его реквизиты и гарантию на оплату. Если заданием на проектирование предусмотрена перепланировка помещений или изменение высоты здания, прилагается эскизное решение по объекту.

2 Общую пояснительную записку, содержащую:

- состав технического заключения;
- общие данные, уточняющие цель выполняемых работ, паспортные данные обследуемого здания, сооружения, характеристики основных строительных конструкций и инженерных систем;
- описание здания и площадки застройки;
- результаты архивных исследований; историческую справку (при необходимости);
- характеристику конструкций и технического состояния элементов здания, инженерного оборудования (со схемами и поверочными расчетами — при необходимости) с указанием физического износа;
- подробное описание имеющихся дефектов и повреждений; геологические и гидрогеологические условия площадки, если повреждения зданий и сооружений вызваны неравномерными деформациями оснований, или предполагается увеличение нагрузок на грунты оснований фундаментов, или существенно изменяются условия эксплуатации;
- описание основных технологических процессов (кроме жилых зданий);
- оценку выполнения норм и правил технической эксплуатации; выводы и предложения по виду, характеру, объему ремонта, модернизации, реконструкции и усилению конструкций.

3 Основные чертежи:

- ситуационный план (М 1:5000, М 1:2000) при топосъемке объекта; план участка на топографической съемке (М 1:500, М 1:1000) с указанным заданием мест выработки (скважины, шурфы и т. п.) в материалах инженерно-геологических изысканий;
- план (М 1:500) с нанесением внутриквартальных и внутридомовых существующих и проектируемых инженерных сетей;
- инженерно-геологические разрезы;
- планы этажей с указанием конструкций, дефектов, мест вскрытий, зондировок, обследований неразрушающими методами;
- фасады и разрезы (при необходимости);
- детали конструкций, рекомендации или технические решения по усилению (при необходимости).

4 Приложения, содержащие:

- фотоматериалы;
- поэтажные планы с нанесенными дефектами;
- поверочные расчеты (в архивном экземпляре);
- данные лабораторных исследований и полевых испытаний.

Примечание — Состав технического заключения по согласованию с заказчиком может изменяться в зависимости от особенности объекта, вида предполагаемых работ и условий их выполнения.

Приложение Д
(рекомендуемое)

Форма дефектного акта

УТВЕРЖДАЮ

должность заказчика

подпись, Ф. И. О.

« ____ » _____ 200__ г.

ДЕФЕКТНЫЙ АКТ

Город _____

« ____ » _____ 200__ г.

наименование объекта, почтовый адрес

основание для составления акта

При осмотре установлены следующие дефекты:

Место дефекта (конструкция, элемент, помещение)	Наименование, вид дефекта	Ед. изм.	Количество	Рекомендации по устранению дефекта

Члены комиссии:

Представитель заказчика

должность

подпись, инициалы, фамилия

должность

подпись, инициалы, фамилия

Представитель проектировщика
(организация, проводившая обследование)

должность

подпись, инициалы, фамилия

Библиография

- [1] Общие и методические указания по ценообразованию в проектном деле, утвержденные приказами Минстройархитектуры от 10 декабря 2007 г. № 404 и от 18 декабря 2007 г. № 412.