

«Утверждаю»

Директор СПб ГБУ  
"Кронштадтский Дворец молодежи"



«Согласовано»

Директор СПб ГБУ  
«Служба заказчика администрации  
Кронштадтского района»



Купцов В.В.

2026 г.

КАПИТАЛЬНЫЙ  
РЕМОНТ

### Техническое задание

на обследование, обмерные работы, разработку проектно-сметной документации по капитальному ремонту здания (без кровли и фасадов) СПб ГБУ "Кронштадтский Дворец молодежи", расположенного по адресу: Кронштадт, ул. Советская д. 35, литер А.

| №<br>п/п | Перечень требований заказчика к проекту и его технико-экономическим показателям | Исходные данные, содержание требований по разработке разделов проекта, составу, оформлению и согласованию проектной документации   |
|----------|---|--|
| 1        | Основание и основные исходные данные для проектирования                         | 1.1. "О бюджете Санкт-Петербурга на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов".<br>1.2. Письмо Заказчика № 04-23/12 от 23.12.2025 года.<br>1.3. Задание КГА (разрешительное письмо).<br>1.4. Сведения ранее проведенных работ по обследованию и ремонту. |
| 2        | Заказчик  | СПб ГБУ "Кронштадтский Дворец молодежи".   |
| 3        | Проектировщик   | Определяется в соответствии с Федеральным Законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».  |
| 4        | Основные требования к проектировщику  | Проектировщик обязан иметь:<br>- членство в СРО на проектирование.   |
| 5        | Месторасположение объекта   | Санкт-Петербург, Кронштадт, ул. Советская д. 35, литер А.  |
| 6        | Характер использования  | Общественное здание.   |
| 7        | Уровень ответственности объекта   | Нормальный, согласно Федерального закона РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».  |



|    |  |   |
|----|--|---|
| 8  | Вид строительства  | Капитальный ремонт.   |
| 9  | Источник финансирования  | Бюджет Санкт-Петербурга.  |
| 10 | Стадийность проектирования   | Проектная документация. Техническая (рабочая) документация. Сметная документация.   |
| 11 | Исходно-разрешительная документация  | <p>Предоставляются Заказчиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правоустанавливающие документы на объект недвижимости</li> <li>- сведения из технического паспорта здания</li> <li>- топографическая съемка</li> <li>- технологическое задание Заказчика.</li> </ul> <p>Возможность оформления доверенности на право предоставления интересов Заказчика при получении ИРД и согласовании ПСД проектировщиком.</p> <p>Иную исходно-разрешительную документацию для выполнения работ и согласования документации формирует проектировщик в соответствии с РМД 11-22-2013 Санкт-Петербург (актуализированная редакция 11-08-2009) .</p>  |
| 13 | Требование о выполнении вариантных разработок                                | Не требуются.   |
| 14 | Требования к очередности и этапам строительства                              | Один этап. Продолжительность строительства определить проектом в соответствии с действующей нормативной документацией.  |
| 15 | Основные технико-экономические показатели объекта                            | $S = 4322,4$ кв.м. $V=27206$ куб.м.   |
| 16 | Основные требования к разрабатываемой документации и прохождению экспертизы. | <p>16.1 Проектировщик обязан разработать документацию в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исходно-разрешительной документацией</li> <li>- ГОСТ 31937-2011 "Правила обследования и мониторинга технического состояния"</li> <li>- СП 118.13330.2022 "Общественные здания и сооружения"</li> <li>- МДС 13-20.2004 "Комплексная методика по обследованию и энергоаудиту реконструируемых зданий"</li> <li>- СП 17.13330.2017 "Кровли"</li> <li>- СП 28.13330.2017 "Защита строительных конструкций от коррозии"</li> <li>- СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий"</li> <li>- руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге, утвержденное Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга, распоряжение № 143 от 18.12.2013 года</li> <li>- постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 года "О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию"</li> <li>- и другими действующими нормативными документами.</li> </ul> |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 17 | Состав работ   | <p>Обследование строительных конструкций и инженерных систем.<br/>Обмерные работы.<br/>Документация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая пояснительная записка (ОПЗ)</li> <li>- схема планировочной организации земельного участка (СПЗУ)</li> <li>- архитектурные решения (АР)</li> <li>- конструктивные решения, в том числе по подпорным стенкам и лестницам (КР)</li> <li>- электроснабжение и освещение (ЭОМ)</li> <li>- водоснабжение и канализация (ВК)</li> <li>- отопление и вентиляция (ОВ)</li> <li>- кондиционирование (К)</li> <li>- автоматика отопления и вентиляции (АОВ)</li> <li>- системы пожаротушения и дымоудаления (при необходимости)</li> <li>- модернизация газовой котельной (АИТ)</li> <li>- дизайн-интерьеры помещений</li> <li>- технологические решения (ТХ)</li> <li>- обновление многофункционального зала, в том числе аудио-видео комплекс (АВК)</li> <li>- комплексные системы безопасности (КСОБ)</li> <li>- система видеонаблюдения (СВН)</li> <li>- проект организации строительства (ПОС)</li> <li>- мероприятия по пожарной безопасности (МПБ)</li> <li>- мероприятия по доступу инвалидов (ОДИ)</li> <li>- ведомость объемов работ (ВОР).</li> <li>- сметная документация (СД).</li> </ul> <p>Экспертиза сметной стоимости (проверка достоверности определения сметной стоимости).</p> |
| 18 | Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов, их составе и форме. | Не требуется  |
| 19 | Требования к конструктивным решениям, применяемым изделиям и материалам                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Документация должна соответствовать требованиям 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".</li> <li>2. Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).</li> <li>3. Обеспечить требуемую степень коррозионной и пожарной стойкости строительных конструкций.</li> <li>4. Разработать ведомости материалов и объемов работ.</li> <li>5. Обеспечить максимально возможную ориентацию на отечественные материалы, в том числе городских производителей товаров, работ, услуг (информация Жилищного комитета Санкт-Петербурга № 2-4259/14-0-0 от 30.12.2014 года).</li> </ol>   |



|    |   |   |
|----|---|---|
| 20 | Требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию | Технические решения должны обеспечить длительный срок эксплуатации.   |
| 21 | Требования к разработке сметной документации                                      | <p>21.1. Формирование сметной стоимости капитального ремонта осуществлять в соответствии с «Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов, работ по сохранению ОКН», введенной приказом Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020 года, а также на основе ГЭСН-2001 и территориальных единичных расценок Санкт-Петербурга (ТЕР-2001 СПб, ТЕРр-2001 СПб, ТЕРм-2001 СПб, утвержденных распоряжением 196-р от 05.10.2016 Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга и входящих в территориальную сметно-нормативную базу «Госэталон 2012»</p> <p>21.2. Сводный сметный расчет выполнить в двух уровнях цен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в текущем уровне цен;</li> <li>- в базисном уровне цен.</li> </ul> <p>21.3. При формировании сметной стоимости строительства базисно-индексным способом пересчет в текущий уровень цен осуществлять с применением индексов пересчета сметной стоимости строительства, разрабатываемых Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен».</p> <p>21.4. Принятые в расчетах сметной документации физические объемы и состав работ должны полностью соответствовать объемам и составу работ, предусмотренных в проектной документации.</p> <p>21.5. Резерв средств на непредвиденные расходы и затраты по сметам на общестроительные работы включать только по согласованию с Главным распорядителем бюджетных средств района.</p> <p>21.6. Коэффициенты учитывающие в сметах влияние условий производства работ, применяются в тех случаях, если это обосновано проектом организации ремонтно-реставрационных работ.</p> <p>21.7. В случае отсутствия стоимости оборудования (материалов) в ТССЦ и при применении стоимости оборудования (материалов) по прайс-листам, необходимо наличие в сметной документации (приложение) прайс-листов не менее чем от трех поставщиков, обладающих опытом поставок соответствующих товаров (на основании приказа Министерства экономического развития РФ от 02.10.2013 г № 567 п.3.7.1 и ФЗ № 44-ФЗ) с проведением <b>конъюнктурного анализа</b> и расчета коэффициента вариации, который должен быть не более 33% (в соответствии с приложением № 1 к Методике 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</p> |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.8.2020 г. № 421/пр.</p> <p>21.8. Проектно-сметную документацию передать Заказчику по накладной в 4-х экземплярах в сброшюрованном виде (<u>в твердом или пружинном переплете</u>), 1 экземпляр в электронном виде (текстовую часть в среде «Word», сметную документацию в программе, поддерживающей формат АРПС, графическую часть – в среде «AutoCAD») согласно приказа Минстроя России № 728/пр от 21.11.2014г. «Об утверждении требований к государственной экспертизе ПСД и (или) результатов инженерных изысканий формату электронных документов.</p>  |
| 22 | Согласование документации                      | <p>Проектировщик производит согласование документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Комитет по градостроительству и архитектуре</li> <li>- Заказчик</li> <li>- другие необходимые согласования, на основании разработанных проектных решений.</li> </ul>  |
| 23 | Доступность маломобильных групп населения      | Обеспечить доступ инвалидов и МГН.  |
| 24 | Требования к разделу "Энергоэффективность"     | Не требуется.   |
| 25 | Требование по разработке мероприятий ГО и ЧС   | Не требуется.   |
| 26 | Требования к материалам передаваемым Заказчику | <p>Проектно-сметную документацию передать заказчику по накладной в 4-х экземплярах в сброшюрованном виде (в пружинном переплете) (текстовую часть в среде «Word», сметную документацию в программе, поддерживающей формат АРПС, графическую часть – в среде «AutoCAD»).</p> <p>Бумажный вид:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-один экземпляр в Службу заказчика</li> <li>-три экземпляра – Заказчику</li> </ul> <p>На электронном носителе:</p> <p>в редактируемом формате (чертежи, записки, таблицы, расчеты); единым скomплектованным файлом в формате PDF файла с инкорпорированной графикой и шрифтами, позволяющего прямую распечатку на принтере.</p> <p>Особые условия:</p> <p>Всю документацию, включая графические материалы, представить в бумажном и электронном виде, идентичные друг другу по содержанию.</p> <p>Безвозмездное устранение дефектов документации, выявленных в процессе согласования и строительства а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации в течении 2 лет со дня приёмки продукции по акту.</p> |



|    |   |   |
|----|---|---|
| 27 | Требования о необходимости ведения авторского надзора | Проектировщик осуществляет авторский надзор по отдельному договору. |
| 28 | Сроки выполнения работ                                | В соответствии с государственным контрактом.                        |

Инженер проектно-сметного отдела  
СПб ГБУ «Служба заказчика администрации  
Кронштадтского района»



Веревкин С.Е.

КАПИТАЛЬНЫЙ  
РЕМОНТ