

**Товарищество собственников дома № 1  
по ул. Гвардейской**

(наименование организации)

**УТВЕРЖДЕНО**

председатель правления



**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на разработку предпроектной документации по объекту строительства:  
«Капитальный ремонт подземного гаража многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу г. Минск, ул. Гвардейская, 1»**

На основании инструкции о порядке определения вида строительной деятельности и наименования объекта строительства отнести работы (определить) к соответствующему виду строительной деятельности (возведению, реконструкции, модернизации, технической модернизации, капитальному ремонту), а также определить (уточнить) наименования объекта строительства.

С целью устранению дефектов и повреждений, для обеспечения эксплуатационной надежности конструкций, на основании обследования технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей подземного гаража многоквартирного жилого дома (прилагается), с учётом архитектурно-планировочных качеств жилого дома и текущего уровня его благоустройства, расположенного по адресу г. Минск, ул. Гвардейская, 1, учитывая действующие правила и нормы технической эксплуатации жилых домов в соответствии с техническими нормативными правовыми актами разработать задание на разработку проектной документации (предпроектную документацию).

Заданием на разработку проектной документации предусмотреть следующий комплекс ремонтно-восстановительных работ:

1. Ремонт фундамента, восстановлению или устройству отмостки, восстановление гидроизоляции фундаментов:

- выполнение отмостки в местах отсутствия;
- герметизация примыканий отмостки к стенам;
- мероприятия по отведению поверхностных вод;

- зачеканка трещин;
  - другое.
2. Восстановление несущих конструкций, ремонт конструктивных элементов, ремонт фасадов с устранением сырости и продуваемости:
- зачеканка швов в стыках плит;
  - зачеканка трещин кладки стен;
  - восстановление защитного покрытия из бетонных блоков;
  - ремонт подпорных стен;
  - ремонт отделочных слоев конструкций (стены, перегородки, перекрытия и др.);
  - установка защитных, светоотражающих и других защитных элементов на несущие конструкции;
  - другое, включая мероприятия по ремонту кровли и её покрытия.
3. Ремонт крыши (ремонт кровли и замена покрытий):
- ремонт кровли, замена кровли на отдельных участках;
  - выполнение водоотводных лотков в покрытии из тротуарной плитки в местах расположения водоотводных труб входных групп жилого дома;
  - устройство козырьков над световыми и лестничными приямами жилого дома для исключения затекания воды из приямков на стены подземного гаража;
  - мероприятия по исключению застоя воды на проезжей части эксплуатируемой кровли, включая ремонт дренажной системы с обеспечением отведения воды из дренирующего слоя;
  - ремонт дренажной системы с обеспечением отведения воды из дренирующего слоя;
  - мероприятия, исключающие фильтрацию и скопление поверхностных вод у стены гаража с покрытия территории;
  - отведение воды за счёт продольных и поперечных уклонов;
  - ремонт, замена покрытия (тротуары, покрытие дворовой площадки, элементов благоустройства и пр.);
  - другое.
4. Ремонт и восстановлению благоустройства и озеленения придомовой территории (бортового камня, покрытия пешеходных дорожек, асфальтового покрытия дворового проезда, включая разметку парковочных мест, мест запрета остановки автотранспортных средств и пр.).
5. Устройство и замена козырьков над входами и над световыми и лестничными приямками жилого дома.
6. Замена пола с изменением его конструкции:
- предусмотреть мероприятия, исключающие капиллярный подсос влаги и отсыревание покрытия пола подземного гаража;

- ремонт деформированных участков покрытия из тротуарной плитки;
  - восстановление (обновление) разметки машино-мест, направлений движений и др.
  - ремонт полов с цементобетонным покрытием;
  - замена покрытия пола из линолиума;
  - другое.
7. Замена заполнений оконных и входных дверных проемов.
8. Ремонт и замена внутридомовых (в границах подземного гаража) инженерных систем электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения.
- мероприятия по приведению системы электро-снабжения и освещения в соответствие с техническими нормативными правовыми актами;
  - замена осветительных приборов на современные энерго-эффективные с датчиками движения;
  - другое.
9. Замена заполнений оконных и входных дверных проемов.
10. Ремонт или замена установок автоматического пожаротушения, систем пожарной сигнализации, передачи извещений о пожаре, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, противодымной вентиляции и внутреннего противопожарного водопровода:
- мероприятия по восстановлению работоспособности и приведению в соответствие с техническими нормативными правовыми актами систем автоматического пожаротушения, систем пожарной сигнализации, передачи извещений, оповещения и эвакуации людей;
  - приведение в соответствие с противопожарными нормами системы ограничения доступом (автоматическая разблокировка и/или открытие электрических ворот и магнитные замки входных дверей);
  - мероприятия по ремонту и восстановлению системы противодымной вентиляции;
  - мероприятия по ремонту воздуховодов, их креплений, оптимизации системы вентиляции, повышения уровня энергоэффективности, а также приведение в соответствие с противопожарными нормами (автоматическое отключение подачи воздуха и/или иное);
  - другое.

Состав и перечень работ может уточняться и дополняться для оптимального восстановления утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных и потребительских качеств объекта, осуществляемых путем восстановления (усиления), улучшения и (или) замены отдельных конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования, в том числе с применением новых материалов и технологий.

Обеспечить сбор исходных данных для задания на разработку проектной документации, получение разрешительной документации.

При обоснованной необходимости, отдельные конструкции, системы и их элементы, подлежат обследованию, освидетельствованию, испытанию.

Приложения:

1. Техническое заключение общего обследования технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей подземного гаража многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Минск, ул. Гвардейская, 1. Том 1 1 экз. на 65 листах.

2. Техническое заключение общего обследования технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей подземного гаража многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Минск, ул. Гвардейская, 1. Том 2 1 экз. на 54 листах.