

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель исполнительного
директора - Главный инженер

ООО «КАТОБЬНЕФТЬ»

М.Р. Хайруллин

« » 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на комплексное обследование технического состояния здания, составление
дефектной ведомости, формированию перечня и объёмов работ для
последующего ремонта

СОГЛАСОВАНО

Директор по общим вопросам

ООО «КАТОБЬНЕФТЬ»

Р.А. Шарыпов

« 25 » 08 2026 г.

Техническое задание
на комплексное обследование технического состояния здания, составление дефектной
ведомости, формированию перечня и объёмов работ для последующего ремонта

1. Назначение и цели:

Выполнение комплексного визуально-инструментального обследования строительных конструкций здания по адресу: Оренбургская обл., г. Бузулук, ул. Промышленная, д. 3 для оценки их фактического технического состояния и определения категории в соответствии с ГОСТ 31937-2011. В ходе работ необходимо выявить дефекты и повреждения, установить причины их возникновения, выполнить проверочные расчеты несущей способности с учетом выявленных дефектов, составить дефектную ведомость и ведомость объемов ремонтно-восстановительных работ, а также сформировать проектно-сметную документацию для последующего ремонта.

2. Технические требования:

2.1. Подготовительные работы включают определение:

- конструктивной схемы здания;
- сведений о примененных в проекте конструкциях;
- геометрические размеры здания, его элементов и конструкций;
- расчетной схемы;
- проектных нагрузок;
- характеристики материалов (бетона, металла, камня и т.п.), из которых выполнены конструкции;
- характеристики грунтового основания;
- проявившихся при эксплуатации дефектов, повреждений и т.п.;
- составление программы обследования.

2.2. Предварительное (визуальное) обследование:

- техническое освидетельствование несущих конструкций здания визуальным способом;
- обследование здания для уточнения возможности их дальнейшей эксплуатации. Обследованию подлежат фундаменты, стены, перегородки, перекрытия, колонны, ригеля, плиты, узлы опирания несущих конструкций, элементы кровли, несущие элементы покрытий. Полнота обследования объектов определяется при разработке программы обследования.
- выполнение контрольных обмеров, определение расчетно-конструктивной схемы здания, фактических размеров сечений строительных конструкций и сравнение результатов с материалами проектной документации.
- выявление дефектов и повреждений элементов конструкций и узлов соединений.
- определение технического состояния ограждающих конструкций;
- оценка технического состояния кровли здания;
- определение состояния узлов сопряжения конструктивных элементов между собой.
- определение состояния фундамента по результатам шурфования (наличие трещин, величина их раскрытия, состояние гидроизоляции).

2.3. Детальное (инструментальное) комплексное обследование технического состояния

здания (сооружения) включает в себя:

- измерение необходимых для выполнения целей обследования геометрических параметров здания, конструкций, его элементов и узлов;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений;
- определение фактических характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов, армирования конструкций;
- определение реальных эксплуатационных нагрузок (вес конструкций, оборудования, снеговых/ветровых воздействий с учётом СП 20.13330);
- определение реальной расчетной схемы здания и его отдельных конструкций;
- определение расчетных усилий в несущих конструкциях, воспринимающих эксплуатационные нагрузки;
- поверочный расчет несущей способности конструкций по результатам обследования с выявлением реальной загруженности элементов.
- установление категории технического состояния каждого конструктивного элемента (нормативное, работоспособное, ограниченно работоспособное, аварийное) в соответствии с ГОСТ 31937-2024. (Уточнён состав работ по инструментальному обследованию);
- фотофиксация дефектов и повреждений;
- составление карт дефектов строительных конструкций с указанием мест и величин дефектов;
- заключение о возможности эксплуатации здания с учетом действующих нормативных документов;
- Составление технического заключения по состоянию основных несущих строительных конструкций и здания в целом с выдачей рекомендаций по его дальнейшей безопасной эксплуатации.

2.4. Отчеты по обследованию технического состояния зданий содержат:

- Графические материалы (планы, разрезы);
- Ведомости дефектов и повреждений строительных конструкций;
- Фотофиксация дефектов и повреждений;
- Поверочные расчеты основных несущих строительных конструкций;
- Протоколы лабораторных испытаний материалов основных несущих строительных конструкций и грунтов основания;
- Описание конструктивной схемы и основных несущих конструкций здания;

2.5. Смета на выполнение работ на устранение выявленных дефектов, недостатков, повреждений и отклонений.

Сметная документация составляется:

- методом: ресурсно-индексный;
- на основе: ГЭСН;
- с применением актуальных индексов пересчёта Минстроя РФ на дату составления сметы;
- с учётом региональных цен на материалы и механизмы (при необходимости — конъюнктурный анализ для позиций, отсутствующих в сметных нормативах).

Состав сметной документации

- локальные сметные расчёты (ЛС) по видам работ и разделам проекта;

- объектная смета;
- сводный сметный расчёт стоимости строительства (ССРСС);
- ведомость объёмов работ (ВОР) — как основание для смет;
- пояснительная записка к сметам (методика, индексы, коэффициенты, особые условия).

2.6. Отчет с указанием причин обнаруженных недостатков (неверное проектное решение/недостатки выполненных строительно-монтажных работ или иные причины), с выводами и рекомендациями по устранению недостатков (дефектов), включая перечень работ, необходимых для устранения недостатков;

2.7. Исполнитель передает Заказчику техническое заключение в сброшпорованном виде в 3-х экземплярах и 1 экземпляр на электронном носителе (CD-диск или USB-флеш-накопитель).

3. Срок выполнения работ:

С даты заключения договора - в течение 30 календарных дней, в полном объеме. Подрядчик вправе выполнить работы досрочно.

Время выполнения работ — понедельник - пятницу с 08-00 ч. по 18-00 ч.

4. Требования к безопасности оказания услуг:

- Исполнитель обязан обеспечить выполнение своими работниками требований и мер техники безопасности, охраны труда, пожарной безопасности, санитарных и гигиенических норм и соблюдение других мер, обеспечивающих сохранность Объекта. Осуществлять контроль за дисциплиной труда своих работников в процессе оказания услуг. Исполнитель несет ответственность за соблюдение работниками техники безопасности, охраны труда и пожарной безопасности.
- При оказании услуг соблюдать требования, установленные действующим законодательством РФ.
- Транспортировка работников на место оказания услуг обеспечивается силами и за счет Исполнителя.
- Исполнитель самостоятельно организует инструктирование, проверку знаний и допуск к самостоятельной работе своего персонала.
- Исполнитель обязан допускать к оказанию услуг квалифицированных специалистов, имеющих необходимую подготовку, а в случаях, предусмотренных нормативной документацией, документ, подтверждающий право данного специалиста на оказание таких услуг.

5. Условия оплаты:

Не ранее 60 (шестидесяти) календарных дней, но не позднее 90 (девяноста) календарных дней с даты подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг).

6. Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых выполняются работы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями);
- Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (актуальная версия);

- Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (актуальная версия);
- ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований;
- ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 Здания и сооружения. Общие термины;
- ГОСТ 18105-2018 «Бетоны. Правила контроля и оценки прочности»;
- ГОСТ 22690-2015 «Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля»;
- ГОСТ 17624-2021 «Ультразвуковой метод определения прочности»;
- ГОСТ 22904-2023 «Конструкции железобетонные. Магнитный метод определения толщины защитного слоя бетона и расположения арматуры»;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»
- СП 28.13330.2017 «Свод правил. Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»;
- СП 131.13330.2025 «Строительная климатология»;
- СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения»;
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции»;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»;
- СП 48.13330 «Организация строительства»;
- СП 118.13330 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 56.13330 «Производственные здания»;
- СП 113.13330 «Стоянки автомобилей»;
- СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара»;
- иные СП и нормативы, обязательные для данного типа объекта.

Разработка отчетной документации осуществляется на основе регламентирующих материалов по состоянию на день формирования пакета документов.

Приложения:

1. Проект здания.

Подготовил:

Ведущий инженер отдела социального обеспечения
и управления имуществом

Т. В. Приколотина