

СОГЛАСОВАНО

Технический Директор  
ПАО «ГК «Космос»

Д.А. Мочалов

УТВЕРЖДАЮ

Член правления  
Генеральный менеджер  
ПАО «ГК «Космос»

А.Ю. Швейн

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

выполнение работ по ремонту инженерно-технического оборудования и инженерных систем гостиничного комплекса «Космос» расположенного по адресу: г. Москва, проспект Мира, д. 150.

№ п/п	Основные требования	Содержание требования
1.	Заказчик	ПАО «ГК «Космос»
2.	Характеристика объекта ремонта	<p>ГК «Космос» конструктивно состоит из гостиничного комплекса имеющего 26 этажей, 2 технических этажей, концертного зала, и въездного пандуса с кольцевой площадкой и лестничного схода к площади. Гостиничный комплекс предназначен для размещения более 3000 человек и организации деловых мероприятий численностью более 2000 человек с обеспечением питания в пределах единого здания.</p> <p>Конструктивная схема: многоэтажное, имеющее несущий железобетонный каркас, состоящий из 2-х частей высотной – башенной (26 этажей) и цокольной – стилобатной (3 этажа) частей. Высотная часть состоит в основном из поперечных вертикальных армированных железобетонных диафрагм жесткости толщиной от 160 до 200 мм в зависимости от этажа. В трех нижних этажах (стилобатной части) основной несущей конструкцией являются железобетонные колонны и балки перекрытий. Между двумя конструктивными системами предусмотрен промежуточный уровень с железобетонными балками большого сечения. Температурно-осадочные деформационные швы: радиально расположенные по осям 11, 21, 31, 41, 54 (совмещенная ось Концертного зала).</p> <p>В гостиничном комплексе «Космос» также имеется универсальный концертный зал, который имеет веерообразную форму в осях 54-63/N-V и также выполнен из монолитного железобетона.</p> <p>Год ввода в эксплуатацию: 1979 г.</p>
3.	Задачи ремонта	Произвести по заявке Заказчика <b>ремонт (сопутствующие, ремонтно-строительные работы)</b> инженерных коммуникаций, систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения,

		<p>систем вентиляции и кондиционирования, противопожарного водопровода.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Трубопроводы (холодное и горячее <u>водоснабжение</u>, противопожарный <u>водопровод</u>):</li> <li>- устранение течи внутренней системы здания (на стояках, разводящих трубопроводах в подвальном, чердачном помещениях и других внутренних помещениях);</li> <li>- замена арматуры трубопровода до 10 метров;</li> <li>· отопление:</li> <li>- устранение течи внутренней системы здания (отопительных приборов на стояках, разводящих трубопроводах в подвальном, чердачном помещениях и других внутренних помещениях, запорной и регулирующей арматуры расширительных баков);</li> <li>- устранение завоздушивания в системе отопления и ее регулировка;</li> <li>- замена арматуры трубопровода до 10 метров;</li> <li>· Канализация:</li> <li>- откачка воды из помещений, затопленных в результате возникших аварий или стихийных бедствий;</li> <li>- При необходимости производить откачку из колодцев и тепловых камер, находящихся на балансе Заказчика.</li> <li>- внутренние <u>водостоки</u>;</li> <li>- прочистка внутренней части водостока;</li> </ul>
4.	<b>детализация</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт, выполняемый для обеспечения или восстановления исправности и работоспособности инженерно-технического оборудования и инженерных систем Здания, поддержание его эксплуатационных показателей.</li> <li>- ремонтная ситуация – повреждение, сбой любой части Инженерно-технического оборудования или инженерных систем Здания, в том числе в их работе, возникшее не в результате определяемой штатной (обычной) эксплуатационной деятельности, а по независящим от Заказчика обстоятельствам и влекущее нарушение нормального функционирования Инженерно-технического оборудования и инженерных систем, элементов Здания.</li> </ul>
5.	<b>Сроки (периоды) выполнения работ</b>	<p>- Для восстановления работоспособности, оборудования и инженерных систем зданий (индивидуальные тепловые пункты, системы отопления, горячего/холодного водоснабжения, водоотведения, системы вентиляции, пожарного водопровода) – Начало выполнения работ – не позднее 2-х дней с момента принятия Заявки, если Стороны не согласуют иной, более длительный срок устранения.</p> <p>Период проведения работ в соответствии с графиком производства работ, составленным Подрядчиком и утвержденным Заказчиком.</p> <p>Время выполнения шумных работ: рабочие дни, с 9-00 час. до 18-00 час.</p> <p>работоспособности, регулирования и управления оборудованием и инженерными системами зданий (индивидуальные тепловые пункты, системы отопления,</p>

		горячего водоснабжения, системы вентиляции, системы пожарного водопровода.),
6.	<b>Требования к оснащению персонала подрядчика</b>	<p>- Руководство группой технических специалистов должно осуществляться на постоянной основе ведущими или старшими инженерно-техническими работниками Подрядчика</p> <p>- Штатные специалисты группы должны быть экипированы спецодеждой, оснащены необходимым сертифицированным инструментом, средствами связи, оборудованием и принадлежностями, а также запасом необходимых расходных материалов</p> <p>- Подрядчик должен обеспечить прием и учет исполнения заявок от Заказчика (персонала Заказчика, назначенными ответственными за эксплуатацию объекта) на устранение неисправностей в работе инженерных систем и оборудования, а также прием заявок от дежурной смены по телефонам и web-форме</p>
7.	<b>Условия выполнения работ</b>	<p>Работы производятся только в отведенной зоне работ. Выполняемые ремонтные работы должны производиться в соответствии с ведомостью (примерный состав) ремонтных работ систем инженерного оборудования (приложение № 2 ) и представленной сметной документацией, которая составляется на основании соответствующей Заявки Заказчика.</p> <p>Использование при проведении работ материалов, запасных частей, бывших в употреблении или материалы, содержащих компоненты бывшие в употреблении, не допускаются.</p> <p>Оборудование и материалы должны соответствовать техническим требованиям, указанным в базе ТСН 2001, СанПиН – 2.4.2.2821-10; МГСН – 4.06-03, 4.04-94, 4.05-95, 4.07-05, 2.06-99 и перечню национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>Проведение ремонтных работ в помещении требует предельно низкого уровня шума и пылеобразования в ходе выполнения работ. В силу этого к Подрядчику предъявляются дополнительные требования по минимальному применению шумных и пылеобразующих техпроцессов, а также исключению появления строительного мусора и пыли в местах, где не производятся работы в данное время.</p> <p>Обеспечение работ строительными материалами может осуществляться непосредственно Подрядчиком либо распределяться между Сторонами. Материалы, предоставляемые Заказчиком, передаются Подрядчику согласно условиям договора.</p> <p>В случае обеспечения работ материалами Подрядчика, то последний несет ответственность за соответствие используемых материалов государственным стандартам и техническим условиям.</p> <p>Подрядчик несет ответственность за сохранность всех поставленных для реализации договора материалов и оборудования до сдачи ремонтируемого участка коммуникации в эксплуатацию.</p>

		<p>В случае повреждения отделки иных помещений или инженерных систем, произошедших по причине производимых подрядной организацией работ – все работы по восстановлению берет на себя подрядная организация.</p> <p>По окончании любых работ на конкретном участке, если в течение ближайшего рабочего дня не планируется продолжение работ, пыль и строительный мусор с него должны быть удалены. Подрядчик должен принять меры для исключения распространения мусора и пыли при перемещении (необходимое количество влажных тряпок на рабочих местах).</p> <p>Подрядчик производит ликвидацию рабочей зоны, уборку и вывоз мусора, уборку материалов после окончания работ собственными силами.</p>
8.	<p><b>Требования к качеству работ</b></p>	<p>-Подрядная организация должна иметь свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство.</p> <p>-Подрядная организация должна иметь опыт работы в области ремонта инженерных коммуникаций и систем зданий не менее 2 (двух) лет.</p> <p>-Все работы должны выполняться в соответствии с требованиями СНиП и других действующих нормативных актов, регламентирующих технологию и качество производимых подрядной организацией работ;</p> <p>-Контроль качества должен осуществляться в соответствии с пунктом 7 СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства», Постановлением Правительства РФ «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» от 21.06.2010 г. № 468, ст.53 Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>-При проведении работ подрядчик должен руководствоваться требованиями Федерального Закона РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>-При производстве работ подрядчик обязан руководствоваться требованиями 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ 12.02.2003 г. и главы СНиПа «Техника безопасности в строительстве», «Правила пожарной безопасности при производстве сварочных и других работ на объектах народного хозяйства», утвержденных ГУПО МВД СССР в 1973 г.;</p> <p>-Подрядчик должен предусмотреть мероприятия по охране труда, а также мероприятия по предотвращению аварийных ситуаций на объекте в соответствии с действующими нормами. Охрана труда рабочих должна обеспечиваться выдачей необходимых средств индивидуальной защиты, выполнением мероприятий по коллективной защите работающих. Рабочие</p>

		места в вечернее время должны быть освещены. При производстве работ должны использоваться оборудование, машины и механизмы, допущенные к применению органами государственного надзора;
9	<b>Требования по объему гарантии качества работ</b>	-Гарантия качества предоставляется на все произведенные работы (и использованные в ходе производства работ материалы и комплектующие, если поставщик Подрядчик)  - В период гарантийного срока, время прибытия на объект для восстановления/исправления дефекта не должно превышать 2 (два) рабочих дня.
10	<b>Объёмы работ</b>	- Выполнить необходимые обследования ремонтного участка. - Учесть наличие стесненных условий при подготовке и выполнении работ, особых условий при выполнении высотных работ определить на этапе обследования. - Результат обследования и содержание технических решений по проведению ремонтных работ, согласовать с Заказчиком до начала выполнения ремонтных работ.
11.	<b>Детализация к объёму работ</b>	- Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения: - Сети водоснабжения и канализации; -Сети ливневой канализации -Сети производственной (жировой) канализации; -Сети теплоснабжения; -Сети водяного пожаротушения; -Сети вентиляции и кондиционирования; -ИТП (индивидуальный тепловой пункт)
12.	<b>Требования к оформлению документации</b>	Спецификация оборудования, изделий и материалов должна быть предоставлена по видам оборудования в формате Excel на электронном носителе.
13	<b>Требования к согласованиям</b>	Предусмотреть согласование ремонтных работ в установленном Заказчиком порядке в ПАО «ГК «Космос». Порядок согласования будет доведен в процессе заключения договора.
14.	<b>Требования к оформлению смет</b>	Сметная документация составляется в соответствии с: - Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004 (в ред. Приказа Минрегиона России от 01.06.2012 № 220, и Приказа Минстроя России от 16.06.2014 № 294/пр) (далее – МДС 81-35.2004). - Сметная стоимость оборудования, включаемая в локальные сметы, определяется согласно МДС 81-35.2004. - Подрядчик обязан обосновать стоимость принятых к рассмотрению оборудования и материалов копиями счетов-фактур. - По требованию Заказчика представить полную документально подтвержденную расшифровку затрат на приобретение оборудования и материалов.

15.	<b>Дополнительные условия</b>	<p>Проведение ремонта в помещении требует предельно низкого уровня шума и пылеобразования в ходе выполнения работ. В силу этого к Подрядчику предъявляются дополнительные требования по минимальному применению шумных и пылеобразующих техпроцессов, а также исключению появления строительного мусора и пыли в местах, где не производятся работы в данное время.</p> <p>Для этого, по окончании любых работ на конкретном участке, если в течение ближайшего рабочего дня не планируется продолжение работ, пыль и строительный мусор с него должны быть удалены. Подрядчик должен принять меры для исключения распространения мусора и пыли при перемещении рабочих.</p> <p>Поставка материалов осуществляется строго в рамках заключенного договора</p> <p>На все материалы необходимо предоставить паспорта, сертификаты качества и соответствия и иные документы, подтверждающие их безопасную эксплуатацию;</p>
16.	<b>Гарантийный срок используемых материалов и монтажа</b>	Гарантийный срок материалов определяется техническими документами предприятия-изготовителя. Гарантийное обслуживание на монтажные работы составляет 12 месяцев с момента подписания акта о приемке выполненных работ.
17.	<b>Требования безопасности проведения работ</b>	к Во время проведения работ соблюдать требования техники безопасности, пожарной безопасности и т.д. предусмотренные Российским законодательством.
18.	<b>Приемка выполненных работ</b>	Приемка выполненных работ производится на объекте Заказчика с оформлением Акта приемки-сдачи и одновременным предоставлением учетно-отчетной документацией (КС-2, КС-3, счет, счет-фактура)
19.	<b>Требование персоналу</b>	к Обязательное детальное обследование места проведения работ инженерно-техническим персоналом подрядчика. Опыт проведения ремонтных работ инженерных коммуникаций не менее 2-х лет. Наличие необходимой материально-технической базы и рекомендательных писем о ранее выполненных работах.
20.	<b>Перечень исходных данных, передаваемых Подрядчику</b>	1. Заказчик передает исполнителю планы БТИ этажей. 2. Исходно-разрешительные документы, а также дополнительные исходные данные предоставляются Заказчиком по отдельному запросу.
21.	<b>Доставка</b>	Доставка, погрузка, разгрузка, производится подрядчиком
22.	<b>Цена оказываемых работ и услуг</b>	<p>Цена оказываемых работ и услуг, расходных материалов, оборудования должна быть указана с учетом затрат на транспортировку, налогов и других обязательных платежей</p> <p>Все непредвиденные работы, возникшие в процессе выполнения договора, оплачиваются после согласования с Заказчиком</p>

23.	<b>Состав передаваемой подрядчиком документации</b>	<p>Сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, примененных при производстве работ.</p> <p>Акты освидетельствования скрытых работ и акты о промежуточной приемке отдельных конструкций (если таковые имеются)</p> <p>Вся передаваемая документация должна быть исполнена на русском языке</p>
24.	<b>Результат выполнения работ</b>	<p>Устранение выявленных дефектов и повреждений, ремонт инженерных коммуникаций, системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, систем вентиляции и кондиционирования, противопожарного водопровода ПАО «ГК «Космос» согласно данного ТЗ в целях сохранения качественного состояния Объекта и обеспечения надежного функционирования инженерных систем.</p>

Заместитель  
технического директора  
ПАО «ГК «Космос»



С.Н. Чалых

**Ведомость** (с примерным перечнем работ)  
ремонтных работ на инженерных системах и  
оборудовании

	Замена участка стояка	Доступ к месту производства работ. Осмотр. Отключение стояка. Расчистка места производства работ, при необходимости разборка участков отдельных конструкций. Разбор участка сборного стояка. Установка нового участка сборного стояка. При необходимости вырезка дефектного участка стояка и врезка нового участка. Включение стояка. Проверка работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ.
	Замена участков трубопроводов	Отключение инженерной системы. Доступ к месту производства работ. При необходимости откачка воды и проветривание помещения. Осмотр. Расчистка места производства работ, при необходимости разборка участков отдельных конструкций. Вырезка дефектного участка трубопровода. Врезка нового участка трубопровода. Включение системы. Проверка работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ.
	Замена насоса	Отключение насоса от системы. Снятие насоса с основания. Установка нового насоса. При необходимости разборка и устройство нового основания. Проверка работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ.
	Замена вентиля, задвижки и другой арматуры	Доступ к месту производства работ. Отключение участка трубопровода от системы. Снятие непригодного вентиля. Очистка резьбы. Установка нового вентиля. Проверка работоспособности вентиля. Удаление отходов с места производства работ.
	Замена крана горячей и холодной воды	Доступ к месту производства работ. Закрытие вентиля или отключение крана от системы. Снятие непригодного крана. Очистка резьбы. Установка нового крана. Проверка работоспособности крана. Удаление отходов с места производства работ.
	Замена полотенцесушителя, радиатора	Отключение стояка. Доступ к месту производства работ. Осмотр. Снятие полотенцесушителя (радиатора). Установка нового полотенцесушителя. Включение системы. Проверка работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ.
	Замена задвижки	Отключение инженерной системы. Доступ к месту производства работ. При необходимости откачка воды и проветривание помещения. Осмотр. Расчистка места производства работ, при необходимости разборка участков отдельных конструкций. Снятие непригодной задвижки. Врезка новой задвижки. Включение системы. Проверка

		работоспособности системы. Удаление отходов с места производства работ.
Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления		Доступ к месту производства работ. Отключение системы. Врезка нового сгона или пробкового крана. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ.
Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования)		Доступ к месту производства работ. Отключение системы. Установка хомута на поврежденное место в стояке. Герметизация швов хомута. Заделка мест течи в сантехоборудовании (замена прокладки, герметизация места течи, подтяжка крепежа или др.). Включение стояка. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ.
Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода)		Отключение системы. При необходимости откачивание воды, проветривание помещения. Доступ к месту производства работ. Установка хомута на поврежденное место. Сварка швов хомута. Включение системы. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ.
Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода)		Отключение системы. Доступ к месту производства работ. Установка хомута на поврежденное место. Сварка швов хомута. Включение системы. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ.
Откачка воды из подвала		Доступ к месту производства работ. Размещение машин и механизмов. Установка насосов для откачки. Развертывание шлангов. Включение насосов. Откачка воды.
Сварочные работы		Доступ к месту производства работ. Размещение сварочного аппарата и/или оборудования для газовой резки. Проведение операций по газовой резке и электросварке на металлических элементах мест общего пользования зданий.
Системы ВиК		Доступ к месту производства работ. Отключение системы. Проведение ремонтных работ систем вентиляции в соответствии с инструкциями по эксплуатации оборудования. Включение системы. Проверка работоспособности. Удаление отходов с места производства работ.
Элементы здания		- ремонт теплового контура здания; - работы по восстановлению заборов, ворот без затрат на материалы.

Заместитель технического директора  
ПАО «ГК «Космос»



С.Н. Чалых

**АКТ-ДОПУСК**  
**для производства работ на территории**  
**действующего предприятия (организации)**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

ПАО «Гостиничный комплекс «Космос»

наименование предприятия (организации)

Мы, нижеподписавшиеся, представители **Заказчика**: Заместитель технического директора Чалых С.Н., Ведущий специалист ТД Гудашов В.Е. и представитель **Подрядчика** \_\_\_\_\_ ответственный за

производство работ, составили настоящий акт о нижеследующем:

Владелец предоставляет **участок** (территорию) на «Дебаркадере» (сторона 88) на -1 этаже под руководством тех. персонала – представителя Подрядчика на сроки:

начало работ «\_\_» ..... 201\_\_ г. окончание «\_\_» ..... 201\_\_ г.

**Ответственность Подрядчика - в зоне проведения работ.** До начала работ необходимо выполнить следующие мероприятия, обеспечивающие безопасность производства работ, -

Наименование мероприятия	Срок выполнения	Исполнитель
Проведение вводного инструктажа с рабочими и ответственными производителями работ по ИОТ №1-С, П-С-2	До начала работ «__» _____ 201__ г.	От Заказчика: Заместитель технического директора, Ведущий специалист ТД по ОТ
Проведение инструктажа по охране труда на рабочем месте, целевых и внеплановых в сроки, установленные ГОСТ 12.0.004-90	Начало:	От Подрядчика: Начальник участка
Обеспечение профессионально подготовленными кадрами, прошедшими обучение и проверку знаний при производстве работ повышенной опасности	Постоянно до окончания работ и сдачи объекта в эксплуатацию	От Подрядчика: Начальник участка
Обеспечение дисциплины труда и режима пропуска на площадку только лиц, допущенных к строительно-монтажным работам.	Постоянно до окончания работ и сдачи выполненных работ	От Подрядчика: Начальник участка
Предоставление, при необходимости, организационно-технической документации по проведению инструктажей по охране труда на рабочем месте.	По запросу ответственных производителей работ.	От Заказчика: Заместитель технического директора, Ведущий специалист ТД по ОТ
Реализация организационно-технических мероприятий согласно ПОТРМ 016-2001	Постоянно до окончания работ и сдачи выполненных работ	От Подрядчика: Начальник участка

Представители Заказчика:  
организации, эксплуатирующей объекты  
вблизи производства работ

\_\_\_\_\_ /Чалых С.Н./

\_\_\_\_\_ /Гудашов В.Е./

Представитель Подрядчика:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Примечание** - При необходимости ведения работ после истечения срока действия настоящего Акта-допуска необходимо составить Акт-допуск на новый срок.