

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на проведение технического обследования здания Бизнес-центра «Пойтахт», расположенного по адресу: г.Ташкент, Юнусабадский район, проспект Ш.Рашидова,16**

*Обследование произвести в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».*

<b>Заказчик</b>	<b>ООО «SILQ PLAZA»</b>
<b>Исполнитель</b>	
<b>Характеристика объекта обследования</b>	<p>Четырнадцатизэтажное здание каркасного типа из стальных конструкций с подвалом из монолитных железобетонных конструкций. Колонны, балки из сварного двутавра, прочие конструкции из швеллера, уголка. Фахверк выполнен из легких металлических конструкций с заполнением из стеклопакетов. Внутренние стены перегородки выполнены из ГКЛ на оцинкованном металлическом каркасе. Толщина перегородок 100 мм. С утеплителем из минеральной ваты толщиной 50 мм. Внутренние инженерные коммуникации проведены за подшивными потолками и в фальшполах этажей.</p>
<b>Причина обследования</b>	<p>Смена балансодержателя. Рассмотрение возможности перепрофилирования существующего здания бизнес-центра из класса В в класс А. Необходимость оценки физического износа и остаточного ресурса для принятия решения по капитальному ремонту (реконструкции) и изготовлению проекта капитального ремонта (реконструкции).</p>
<b>Цель обследования</b>	<p>Цель обследования технического состояния здания заключается в определении Исполнителем фактического технического состояния здания и его элементов, строительных конструкций, а также существующих инженерных систем и прилегающей территории, выявление дефектов и отклонений.</p> <p>Составление дефектной ведомости, содержащей перечень дефектов строительных конструкций и инженерных систем с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, расходных материалов и объема проводимых работ.</p> <p>Составление необходимых расчетов, выводов и рекомендаций по реконструкции и замене.</p> <p>Получение Заказчиком полной информации по объекту обследования.</p> <p>Результаты обследования технического состояния здания в виде соответствующих заключений должны содержать достаточные данные для принятия Заказчиком обоснованного решения по реализации целей проведения обследования.</p> <p>Проведение обследования технического состояния здания выполнить без проведения экспертизы промышленной безопасности.</p>
<b>Объекты, подлежащие обследованию</b>	<p>Фундаменты, ж/б конструкции: стены, колонны, перекрытия, фасады, полы, перегородки, окна, двери, кровля, лестницы, внутренние инженерные системы (водопровод ХВС, ГВС, отопление, электроснабжение, общеобменная вентиляция, фекальная и ливневая канализация, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, пожарный водопровод и автоматическое пожаротушение, лифты, контроль доступа, охранная сигнализация, видеонаблюдение), прилегающая территория с инженерными коммуникациями.</p>
<b>Исходная документация</b>	<p>Исполнитель получает от Заказчика следующие материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имеющуюся проектную документацию на здание;</li> <li>- материалы инженерно-геологических изысканий;</li> <li>- исполнительную документацию;</li> <li>- акты и отчеты ранее проводившихся обследований здания;</li> <li>- информацию, в том числе проектную, о перестройках, реконструкциях, капитальном ремонте;</li> <li>- документация на внешние инженерные сети;</li> <li>- паспорта, сертификаты на материалы и оборудование</li> </ul>
	<p>1. Сбор и анализ проектной, исполнительной и эксплуатационной технической и эксплуатационной документации в целях детального ознакомления с конструкциями, характером и конкретными условиями работы объекта, а также предварительной оценки технического состояния на протяжении всего срока эксплуатации. По результатам составить программу выполнения работ по обследованию.</p>

<p><b>Задачи обследования</b></p>	<p>2. Сбор и анализ информации о внештатных и аварийных ситуациях за период строительства и эксплуатации сооружения.</p> <p>3. Выполнение визуальных и инструментальных обследований надземных и подземных (шурфение или ультразвуковое сканирование специализированным оборудованием) фундаментов и монолитных ж/б конструкций.</p> <p>4. Выявление дефектов и повреждений конструкций здания</p> <p>5. Оценка технического состояния конструкций и инженерных сетей здания</p>
<p><b>Требования к используемому измерительному оборудованию</b></p>	<p>Все используемые в работе по диагностированию сооружения приборы должны быть сертифицированы, поверены, откалиброваны с приложением соответствующих документов.</p> <p>Копии сертификатов на оборудование и документов о поверке приложить к техническому отчету в виде приложения.</p>
<p><b>Требования к документированию</b></p>	<p>По итогам технического обследования составить технический отчет в объеме требований ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и настоящего технического задания.</p> <p>Результаты обследования технического состояния здания в виде соответствующих заключений должны содержать достаточные данные для принятия обоснованного решения по реализации целей проведения обследования.</p> <p>В отчет включить сведения о техническом состоянии строительных конструкций и инженерных систем обследуемого здания, состояния прилегающей территории с инженерными коммуникациями, привести результаты обследования и расчёты, всесторонние выводы о фактическом состоянии конструкций сооружений, а также результаты расчётов, выводы и рекомендации о возможности размещения дополнительного оборудования.</p> <p>По результатам обследования оформить заключение о техническом состоянии конструкций, фасадов, отмостки и инженерных систем здания, а также возможности капитального ремонта помещений, фасадов, инженерных систем, включающее в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-техническую характеристику объекта обследования;</li> <li>-результаты обследования здания в части оценки технического состояния строительных конструкций и инженерных систем;</li> <li>-проверочные расчеты конструкций;</li> <li>-обоснование наиболее вероятных причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;</li> <li>-выводы и рекомендации по восстановлению или усилению конструкций и основания или задание на проектирование (если необходимо);</li> <li>-расчёты и рекомендации по реконструкции существующих инженерных сетей и оборудования;</li> <li>-расчёты и рекомендации по существующей системе отопления здания и необходимости его газификации;</li> <li>-фотоматериалы;</li> <li>-графические материалы;</li> <li>-журнал инструментального обследования.</li> </ul> <p>Отчёт по техническому обследованию оформляется и передаётся Заказчику в виде печатной книги в количестве 3 экз. а также в электронном виде в форматах PDF и WORD.</p>