

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №1905-2026(1)

на выполнение работ первого этапа в рамках технического перевооружения (капитального ремонта) объекта: «Административное здание по адресу г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д. 3. Инв. № ТГ0004070»

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ		СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1.1	Заказчик	ООО «ЭН+ ГИДРО».
1.2	Наименование объекта	«Административное здание по адресу г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д. 3. Инв. № ТГ0004070»
1.2.1	Местоположение объекта	г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д. 3.
1.3	Вид работ	<p>Демонтаж дверей алюминиевых, деревянных и стальных</p> <p>Демонтаж подоконников</p> <p>Демонтаж кирпичных перегородок</p> <p>Демонтаж перегородок из ГКЛ</p> <p>Демонтаж остекленных перегородок из алюминиевого профиля</p> <p>Демонтаж облицовки стен из ГКЛ конструкций</p> <p>Демонтаж пластиковых перегородок</p> <p>Демонтаж покрытий пола</p> <p>Демонтаж стяжек пола</p> <p>Демонтаж штукатурки стен</p> <p>Демонтаж керамической плитки стен</p> <p>Демонтаж потолочных плит и панелей</p> <p>Демонтаж штукатурки потолка</p> <p>Демонтаж металлических ограждений лестничной клетки</p> <p>Демонтаж шкафов ВРУ</p> <p>Демонтаж шкафов электрических ЩР</p> <p>Демонтаж светильников</p> <p>Демонтаж розеток</p> <p>Демонтаж выключателей</p> <p>Демонтаж кабеля</p> <p>Демонтаж стальных трубопроводов водоснабжения (В1) диаметром до 50 мм</p> <p>Демонтаж стальных трубопроводов горячего водоснабжения (Т3, Т4)</p> <p>Демонтаж противопожарного водопровода (В2)</p> <p>Демонтаж шкафов пожарных</p> <p>Демонтаж труб стальных электросварных до 76 мм</p> <p>Демонтаж канализации бытовой (К1) и производственной (К3)</p> <p>Демонтаж унитазов, бидэ, душевых кабин</p> <p>Демонтаж умывальников</p> <p>Демонтаж сан.тех фитингов, смесителей, сифонов, кронштейнов, кранов, задвижек и других сопутствующих деталей и элементов</p> <p>Демонтаж труб канализационных чугунных диаметром до 100 мм</p> <p>Демонтаж системы отопления</p> <p>Демонтаж радиаторов алюминиевых</p> <p>Демонтаж конвекторов</p> <p>Демонтаж стальных труб диаметром до 76 мм</p> <p>Демонтаж вентиляции</p> <p>Демонтаж приточно-вытяжных систем</p> <p>Демонтаж воздуховодов из тонколистовой стали</p> <p>Демонтаж системы кондиционирования</p> <p>Демонтаж наружных блоков VRF</p> <p>Демонтаж внутренних блоков потолочного типа</p> <p>Демонтаж сплит-систем</p> <p>Демонтаж труб дренажных диаметром 20 мм</p>

		Демонтаж труб медных диаметром до ½ дюйма Погрузо-разгрузочные работы Вывоз металлолома на приемные базы Вывоз и утилизация строительного мусора Прочие сопутствующие работы, связанные с выполнением вышеуказанных видов работ
1.4	Срок выполнения работ	90 календарных дней с момента подписания договора
1.5	Требование к подрядчику	<p>РАЗДЕЛ 1. Работы по договорам подряда на осуществление работ выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства.</p> <p>РАЗДЕЛ 2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ (С УЧЕТОМ ПЕРЕЧНЯ ДЕМОНТАЖНЫХ РАБОТ)</p> <p>Подрядчик обязан обеспечить организацию работ с учетом следующего:</p> <p>2.1. Безопасность и сохранность конструкций: Разработать и согласовать с Заказчиком детальный поэтапный план демонтажа, гарантирующий безопасность людей и сохранность не подлежащих демонтажу несущих и ограждающих конструкций. Все демонтажные работы, связанные с несущими элементами (кирпичные перегородки, стяжки), должны выполняться по рабочему проекту 219/ДСНО-128-2026.</p> <p>Обеспечить защиту от пыли и шума смежных помещений, где работы не ведутся, с использованием герметичных перегородок из пленки или ГКЛ.</p> <p>2.2. Выполнить глухую каркасную перегородку ГКЛ системы С112, на всех этажах границ этапа работ в соответствии со схемой блокировки этапов работ, указанной в Графической части настоящего технического задания.</p> <p>2.3. Организация складирования и вывоза: Предоставить схему организации строительной площадки с выделением зон для: Сортировки демонтируемых материалов (металл, дерево, пластик, кирпичный бой, прочий строительный мусор). Временного хранения ценного оборудования и материалов, подлежащих сохранению и повторному использованию Заказчика. Погрузочных работ. Обеспечить ежедневную уборку и вывоз мусора с мест производства работ для поддержания чистоты и безопасности. Складирование мусора в бункер-накопителе (сменный мультилифтный контейнер) Контейнер должен закрываться защитными средствами (пологами) от разноса мусора под действием ветра. Уборка мест складирования должна осуществляется в том числе мелкого мусора под метлу или строительным пылесосом.</p> <p>2.4. Инженерное обеспечение: Перед началом демонтажа инженерных систем (электрика, В1, Т3-Т4, В2, К1, К3, отопление, вентиляция) обязательно получить от Заказчика Акт об отключении и согласовании отключения этих систем. Согласовать с Заказчиком временную</p>

		<p>схему электроснабжения на период производства работ. Обеспечить временное освещение и электроснабжение инструмента на площадке в соответствии с ПУЭ.</p> <p>Демонтаж электрооборудования (шкафов ВРУ, ЩР, кабеля) и систем пожарной безопасности (В2, шкафов пожарных) проводить только под контролем штатного электротехнического персонала Заказчика или привлеченных по отдельному допуску специалистов.</p> <p>РАЗДЕЛ 3. Требования по организации строительной площадки и обеспечению условий труда работников Подрядчика.</p> <p>3.1. Общие положения</p> <ul style="list-style-type: none"> • Все мероприятия по созданию безопасных условий труда, обеспечению работников средствами индивидуальной и коллективной защиты, санитарно-бытовым и лечебно-профилактическим обслуживанием организуются и финансируются Подрядчиком за свой счет и в полном объеме, в соответствии с действующим законодательством РФ. • Ответственность за соблюдение настоящих требований, а также всех норм трудового права, охраны труда и промышленной безопасности несет Подрядчик. • Работы на объекте должны быть прекращены Заказчиком в случае выявления грубых нарушений в данной области, создающих непосредственную угрозу жизни и здоровью работников. <p>3.2. Требования к санитарно-бытовым помещениям и бытовому обеспечению</p> <p>Подрядчик обязан организовать на территории строительной площадки или в непосредственной близости от нее (с согласования с Заказчиком) следующие помещения и услуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Бытовые городки (вагончики): Обеспечить наличие и содержание в исправном состоянии бытовых городков (вагончиков) для обогрева, приема пищи, отдыха и проведения инструктажей. Количество и площадь помещений должны соответствовать СП 48.13330.2019 (Приложение «Г») и количеству работников на площадке. Помещения должны быть оборудованы отоплением (в холодный период), вентиляцией, освещением, твердыми покрытиями и подходами к ним. Расположение бытовых городков должно быть согласовано с Заказчиком и отражено в Проекте организации строительства (ПОС). • Санитарно-гигиенические помещения: Обеспечить наличие и содержание в чистоте туалетов (биотуалетов), умывальников с подводом холодной и горячей воды, устройств для сушки и обеспыливания спецодежды. Количество санитарных приборов должно соответствовать требованиям СанПиН 2.2.4.3359-16 и СП 48.13330.2019. Уборка и санитарная обработка данных помещений должна производиться ежедневно.
--	--	--

		<p>Договор на обслуживание биотуалетов должен быть предоставлен Заказчику по запросу.</p> <ul style="list-style-type: none"> Питьевое водоснабжение: Обеспечить работников питьевой водой, соответствующей требованиям СанПиН 1.2.3685-21. Вода должна быть расфасована в емкости (кулеры) или предоставлена через установки с питьевой водой. Места размещения питьевой воды должны быть легкодоступны. <p>3.3. Требования к средствам индивидуальной защиты (СИЗ), спецодежде и спецобуви</p> <ul style="list-style-type: none"> Подрядчик обязан за свой счет обеспечить всех работников, занятых на объекте, сертифицированными средствами индивидуальной защиты (СИЗ), спецодеждой и спецобувью в соответствии с типовыми нормами, утвержденными Приказом Минтруда России от 09.12.2014 № 997н, и с учетом проведенной специальной оценки условий труда (СОУТ). Минимальный обязательный комплект СИЗ для работ по демонтажу и общестроительным работам должен включать: Для всех работников: каска защитная (синего, желтого или оранжевого цвета), защитные очки или щиток, перчатки с защитой от порезов и вибрации, жилет сигнальный со световозвращающими полосами. Для работ с повышенным уровнем шума: противοшумные наушники или беруши. Для работ, связанных с образованием пыли/аэрозолей: респираторы соответствующего класса защиты (не ниже FFP2). Для работ на высоте: предохранительный пояс (привязь) и страховочный канат в составе комплекта систем удержания и страховки, соответствующей Правилам по охране труда при работе на высоте. Спецодежда и обувь: костюм хлопчатобумажный или смесовый для защиты от общих производственных загрязнений, ботинки или сапоги кожаные с защитным подноском (не ниже класса S1). Все выданные СИЗ должны иметь сертификаты соответствия и маркировку. Подрядчик обязан вести журнал выдачи СИЗ. Работники без предусмотренных правилами СИЗ и спецодежды к работе допускаться не должны. Требования к медицинскому обеспечению Подрядчик обязан организовать: Предварительные и периодические медицинские осмотры работников в соответствии с Приказом Минздравсоцразвития России от 12.04.2011 № 302н. Наличие на площадке утвержденной аптечки первой помощи, укомплектованной в соответствии с Приказом Минздравсоцразвития России от 05.03.2011 № 169н. Наличие обученного медицинского персонала или лица, прошедшего обучение по оказанию первой помощи, при численности работников на смене более 50 человек. При меньшей численности –
--	--	--

		<p>назначение ответственных лиц, прошедших такое обучение.</p> <p>Наличие медицинской аптечки в каждой производственной зоне и в бытовом городке.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Контроль и отчетность Подрядчик обязан по запросу Заказчика предоставлять: Копии договоров на аренду/обслуживание бытовых городков и биотуалетов. Копии сертификатов на СИЗ, приобретенные для работ на данном объекте. Журналы выдачи СИЗ, проведения инструктажей, регистрации несчастных случаев. Копии документов, подтверждающих прохождение медицинских осмотров ключевым персоналом. Документы, подтверждающие обучение ответственных лиц оказанию первой помощи. • Заказчик оставляет за собой право проводить еженедельные проверки состояния санитарно-бытовых условий и обеспечения работников СИЗ с составлением соответствующих актов. Выявленные нарушения подлежат устранению в срок, установленный в предписании. <p>РАЗДЕЛ 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДЧИКУ</p> <p>Помимо общих требований ТЗ, Подрядчик должен подтвердить:</p> <p>4.1. Опыт в комплексном демонтаже: Наличие успешно завершенных объектов, где выполнялся полный цикл демонтажа внутренних конструкций и инженерных систем в действующих или частично занятых зданиях. Опыт безопасного демонтажа инженерных систем (электрических, сантехнических, вентиляционных) без нарушения работы смежных систем и помещений.</p> <p>4.2. Наличие ресурсов: Наличие специального инструмента и оборудования для демонтажа. Наличие собственного или арендованного транспорта для оперативного вывоза мусора. Штат специалистов с допусками по электробезопасности для работ в электроустановках (для демонтажа шкафов ВРУ, ЩР, кабеля).</p> <p>4.3. Документация по отходам: Готовность предоставить договоры с лицензированными полигонами и приемными базами на прием и утилизацию ВСЕХ видов отходов, образующихся в ходе работ (строительный мусор, металлолом). Обязательство предоставлять Заказчику еженедельные отчеты об образовании и вывозе отходов с приложением соответствующих талонов и актов от полигонов/баз.</p> <p>Примечание. При обнаружении неучтенных в рабочей документации инженерных сетей или конструкций в зоне демонтажа, необходимо дополнительно согласовать с Заказчиком дальнейшие действия.</p>
--	--	--

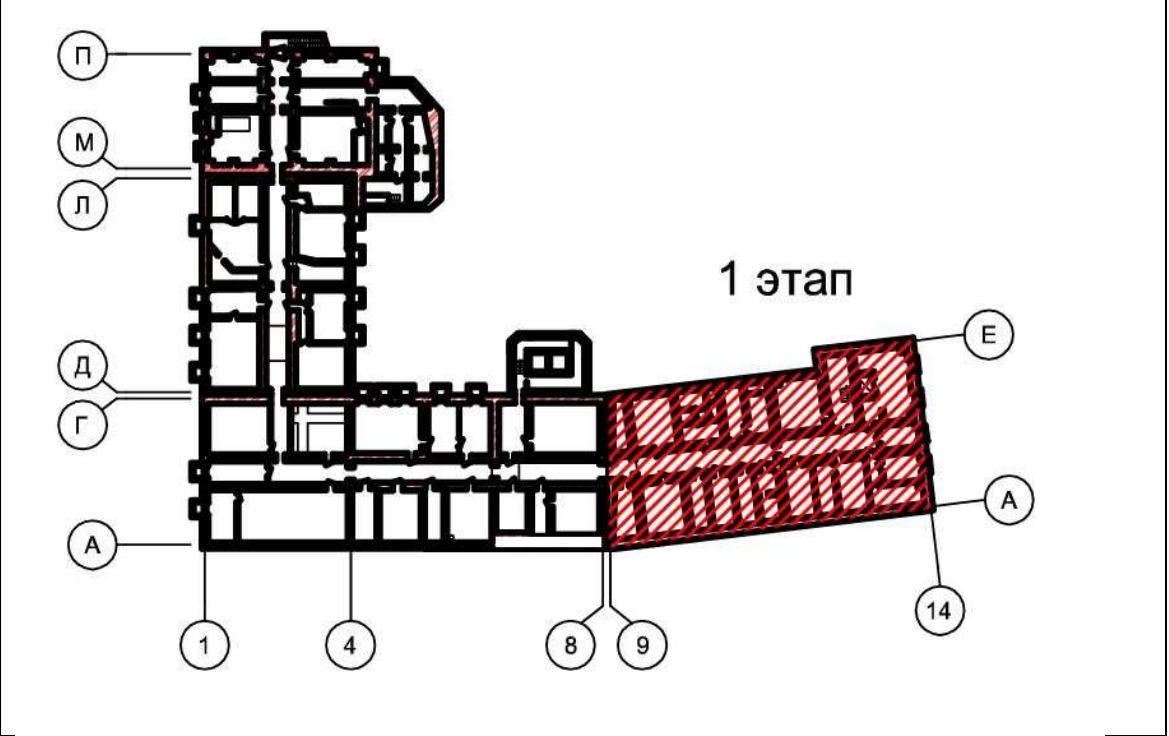
2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ		СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
2.1	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	219/ДСНО-128-2026-(АР, ЭОМ.С,ВК.С,ОВ.С) 1 этап.
2.2	Исходные данные в области нормирования	<p>При выполнении работ Подрядчик обязан руководствоваться действующим на момент выполнения работ законодательством РФ, в том числе, но не ограничиваясь следующими нормами:</p> <p>Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".</p> <p>Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании" (в части применения стандартов).</p> <p>СП 48.13330.2021 "Организация строительства". Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004.</p> <p>ГОСТ Р 55849-2018 "Работы демонтажные. Общие положения".</p> <p>ГОСТ Р 12.0.006-2022 "Система стандартов безопасности труда. Общие требования к системе управления охраной труда в организации".</p> <p>СП 12-136-2002 "Безопасность труда в строительстве. Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ".</p> <p>СП 49.13330.2020 "Безопасность труда в строительстве. Актуализированная редакция СНиП 12-03-2001 (Часть 1)".</p> <p>Правила по охране труда при работе на высоте, утв. приказом Минтруда России от 16.11.2020 № 782н.</p> <p>Правила по охране труда в строительстве, утв. приказом Минтруда России от 01.06.2015 № 336н.</p> <p>ПОТ РО 14000-005-98 "Положение. Работы с повышенной опасностью. Организация проведения".</p> <p>Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>ГОСТ Р 12.3.048-2022 "Система стандартов безопасности труда. Работы по сносу (демонтажу) зданий и сооружений. Общие требования безопасности".</p> <p>СП 292.1325800.2017 "Здания и сооружения. Правила производства работ при разборке и демонтаже зданий и сооружений".</p> <p>ПОТ РО 14000-005-98 "Положение. Работы с повышенной опасностью. Организация проведения" (в части оформления нарядов-допусков на работы повышенной опасности при сносе).</p> <p>ГОСТ Р 12.4.026-2015 "Система стандартов безопасности труда. Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний".</p> <p>СанПиН 2.2.4.3359-16 "Санитарно-эпидемиологические требования к физическим</p>

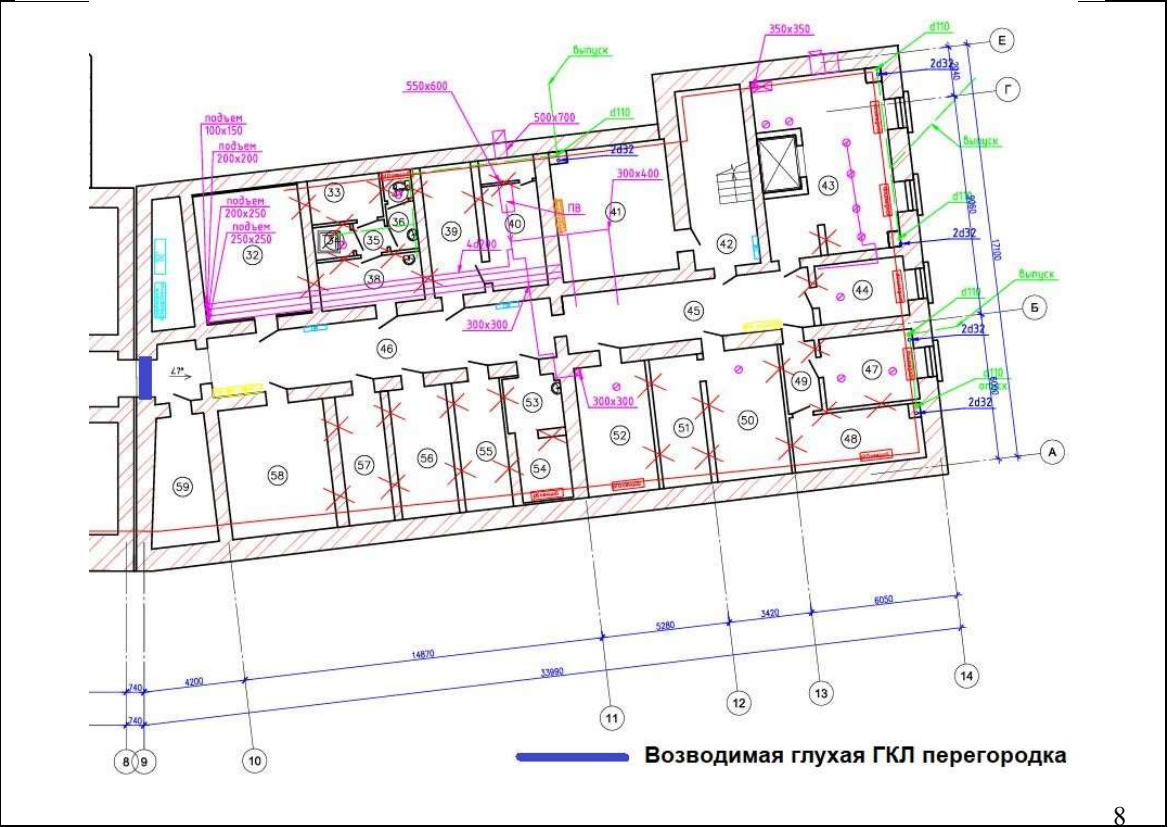
--	--

Схема	
-------	--

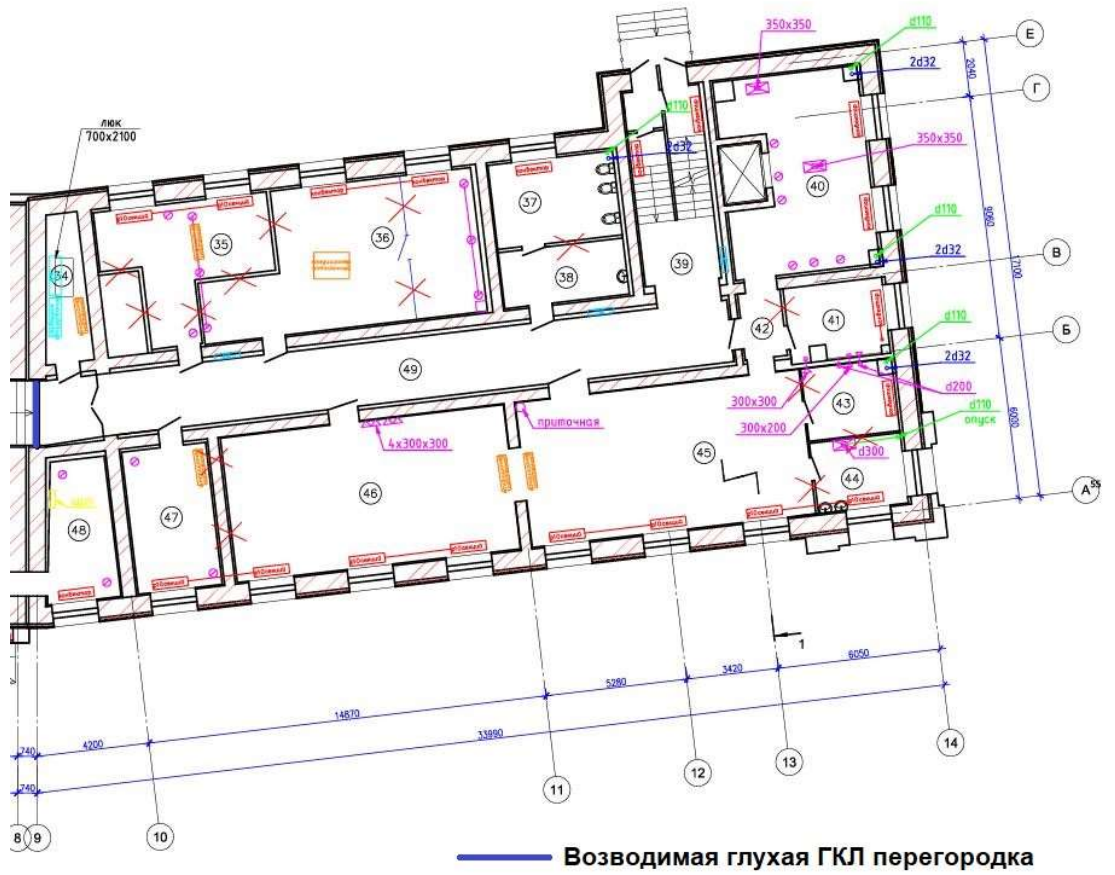
блокировки
1 этапа



План подвала	
--------------	--



1 Этаж



2 Этаж



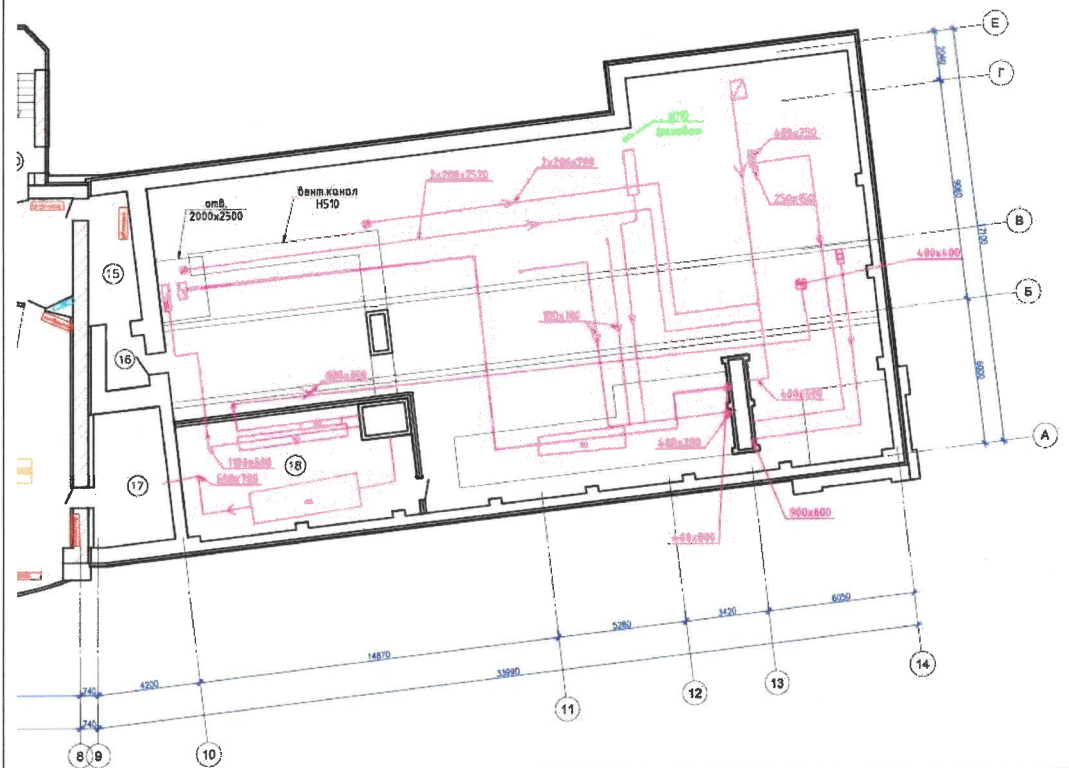
3 Этаж




4 Этаж



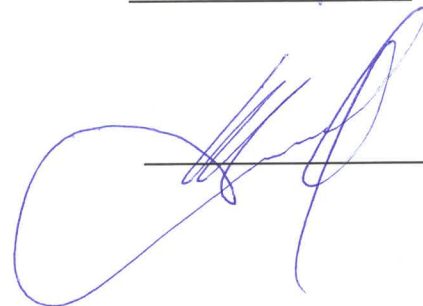
**5 Этаж
(чердак)**



Составил: Главный специалист
по организации строительства
департамента по строительству
непроизводственных объектов
ООО «ЭН+ ГИДРО»


A.A. Столбов

Утвердил: Заместитель директора
по строительству непроизводственных объектов
ООО «ЭН+ ГИДРО»


Н.С. Дождигов