

Техническое задание на Аудит объекта, расположенного по адресу: г. Самара, ул. Лесная д.23

Цель Аудита

- Определить текущее техническое состояние объектов недвижимости.
- Выявить несоответствия требованиям нормативно-технической документации (строительной, пожарной и т.д.)
- Определить необходимый перечень работ для ремонта, модернизации и увеличение мощностей по электроснабжению, теплоснабжению и водоснабжению.
- Сформировать рекомендации по оптимизации инженерных систем (отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение, вентиляция и т.п.)
- Проверка соответствия объекта и земельного участка градостроительным регламентам, в том числе требованиям ПЗЗ, КРТ и т.п.

Перечень работ и область Аудита

Строительные конструкции

- Осмотр несущих конструкции (колонн, перекрытий, балок, несущих стен, фундаментных узлов).
- Определение фактического технического состояния перекрытий включая исследования прочности, деформации, трещин.
- Оценка возможности перепланировки.

Системы пожарной безопасности

- Проверка работоспособности внутреннего противопожарного водопровода, состояние узлов управления, запорной арматуры, пожарных кранов.
- Оценка соответствия гидравлических параметров.
- Проверка технического состояния автоматической пожарной сигнализации.
- Проверка документации.
- Проверка системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ).
- Проверка системы противодымной вентиляции.
- Проверка системы автоматической установки пожаротушения.
- Формирование перечня необходимых мероприятий и разработка рекомендации по устранению нарушений.

Инженерные системы

- Теплоснабжение
 - Аудит существующих тепловых сетей.
 - Расчет и проверка тепловых мощностей, определение потребности увеличения мощности.
 - Оценка степени износа.

- Холодное и горячие водоснабжение
 - Анализ состояния трубопроводов и приборов учета.
 - Оценка степени износа.
- Канализация
 - Проверка состояния внутренних канализационных сетей.
- Электроснабжение
 - Аудит существующей схемы электроснабжения, включая вводные устройства, распределительные щиты и прочие.

Вентиляция и кондиционирование

- Проверка работоспособности общеобменных, приточно-вытяжных систем, локальных вытяжек,

Ремонтно-строительные работы

- Выявление объемов и степени сложности предстоящего ремонта, реконструкции, модернизации.
- Возможности увеличения электрической мощности (технические мероприятия, согласования с сетевыми организациями).
- Возможности увеличения тепловой мощности (технические мероприятия, согласования с сетевыми организациями).
- Предварительный расчет предполагаемых затрат.

По итогам работ исполнитель должен предоставить Заказчику следующие документы:

- Краткое описание объекта, перечень выполненных исследований, перечень используемых методик и оборудования.
- Фотоматериалы.
- Оценка состояния строительных конструкций.
- Анализ рекомендации по пожарной безопасности.
- Оценка инженерных систем.
- Технические рекомендации по устранению выявленных нарушений, модернизации, ремонту, усилению конструкции.
- Предварительная смета (по разделам).