

АО «ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ»  
ФИЛИАЛ «Южно-Якутские ЭС»  
ул. Мельниченко, д. 4, г. Алдан, РС (Якутия) Российская Федерация, 678901

**СОГЛАСОВАНО**

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель главного инженера  
по эксплуатации и ремонтам

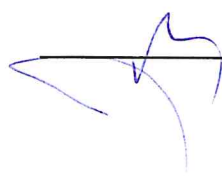
И.О. Заместителя директора  
- главного инженера

  
\_\_\_\_\_ Козий А.Н.

  
\_\_\_\_\_ Халилов Н.В..

Начальник ОПиПР

«14» мая 2026 г.

  
\_\_\_\_\_ Аушев И.Ю.

## **ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

*Услуги по комплексному обследованию зданий и сооружений*

### **1. Основание для оказания услуг**

СП 255.1325800.2016 Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения.

П-ИСМ-6.3-01.08-129 Положение о порядке оценки технического состояния зданий и сооружений объектов АО «ДРСК».

Пункт 7.1. Здания и сооружения, находящиеся в эксплуатации более 25 лет, независимо от их состояния, должны подвергаться комплексному обследованию с оценкой их прочности, устойчивости и эксплуатационной надежности с привлечением специализированных организаций, а в дальнейшем по мере необходимости, но не реже 1 раза в 5 лет, в соответствии с утвержденными графиками.

### **2. Цель оказания услуг**

Определение действительного технического состояния здания (сооружения) и его элементов, получении количественной оценки фактических показателей качества конструкций (прочности, сопротивления теплопередаче и др.) с учетом изменений, происходящих во времени. Полученная информация должна быть достаточной для проведения проектирования реконструкции или капитального ремонта объекта. Актуализация (разработка) технического паспорта объекта, по результатам обследования и натурных измерений.

### **3. Содержание работ**

Выполнить комплексное обследование технического состояния сооружений, зданий и конструктивных элементов, по следующему перечню:

#### **3.1. Подготовительные работы:**

3.1.1. Ознакомление с технической, проектно-конструкторской и эксплуатационной документацией;

3.1.2. Ознакомление с паспортными, расчетными и нормативными данными;

3.1.3. Подбор данных об условиях эксплуатации и повреждениях строительных конструкций ЗиС;

### 3.2. Основные услуги:

3.2.1. Обследование основных несущих и ограждающих строительных конструкций и узлов (фундаменты, каркас, стены, перекрытия и покрытия, крыши) с выполнением следующих работ:

- Выявление существующих дефектов, повреждений, отступлений от проекта, возможных недочетов проектных решений;
- Уточнение фактических нагрузок и воздействий;
- Приборное и инструментальное обследование конструкций, измерение длины, глубины и ширины раскрытия трещин, прочих дефектов, проверка соответствия положения строительных конструкций проекту, исследование свойств материалов конструкций неразрушающими методами;
- Фотофиксация повреждений и дефектов строительных конструкций;
- Обработка материалов произведенного обследования, измерений и испытаний, с выполнением расчетов на прочность и устойчивость с учетом выявленных дефектов, повреждений, отклонений геометрических параметров, действующих и прогнозируемых нагрузок, фактических свойств материалов;
- Анализ и оценка технического состояния строительных конструкций здания, сооружения;

3.2.2. Натурные измерения размеров здания и внутренних помещений;

- Сбор данных о материалах несущих и ограждающих конструкций здания;
- Сверка полученных данных с техническим паспортом, поэтажными планами;
- Актуализация технического паспорта.

### 3.3. Оформление и выдача результатов обследования.

3.3.1. Подготовка и выдача технического заключения-отчёта, включающего:

- введение, в котором указывается объект обследования, цель обследовательских работ и время их выполнения, основание для проведения работ (договор, техническое задание), общие сведения о конструкциях, истории строительства и эксплуатации;
- краткое описание конструктивных решений обследуемого объекта;
- сведения об обследованных конструкциях, воздействиях на них, оценку эксплуатационных характеристик конструкций;
- оценку технического состояния объекта (категорию технического состояния);
- результаты обследования, обосновывающие принятую категорию технического состояния здания или сооружения (исправное, работоспособное, ограниченно работоспособное, неработоспособное);
- обоснование наиболее вероятных причин появления дефектов и повреждений в конструкциях (при наличии);
- технические решения, мероприятия по восстановлению, усилению или ремонту конструкций, оборудования, сетей (если необходимо).
- В приложениях к заключению, как правило, должны включаться:
  - программа или техническое задание на проведение обследования;
  - акты, письма, протоколы и другая документация по вопросам проведения обследований;
- описание общего состояния объекта по визуальному обследованию;

- описание конструкций объекта, их характеристик и состояния;
- чертежи конструкций объекта с деталями и обмерами;
- ведомость дефектов;
- схемы объекта с указанием мест проводившихся измерений и вскрытий конструкций;
- результаты измерений и оценка показателей, используемых в поверочных расчетах;
- определение действующих нагрузок и поверочные расчеты несущей способности конструкций и основания фундаментов;
- графические материалы обследования (планы, разрезы, схемы конструкций);
- поясняющие фотоматериалы;
- анализ причин дефектов и повреждений;
- рекомендации к проведению текущего (капитального, с дополнительными обоснованиями) ремонта;
- задание на проектирование мероприятий по восстановлению или усилению конструкций (при ограниченно работоспособном или аварийном состоянии объекта);
- ссылки на требования строительных норм;

#### **4. Объекты обследования**

- Здание ПС 110 кВ Хатыми
- Здание ПС 110 кВ УВД
- Здание ОПУ ПС 110 кВ СХК
- Здание ЗРУ ПС 110 кВ СХК
- Здание ПС 110 кВ Беркакит
- Здание ПС 110 кВ Городская
- Здание ПС 35 кВ Аэропорт
- Здание ПС 35 кВ ЛДЗ
- Здание ПС 35 кВ ХПВ
- Здание ТП Телецентр №7
- Здание ТП Начальная школа №15
- Здание ТП Оникс №2
- Здание ТП Билибина, 29
- Здание ТП Столовая №3
- Здание ТП ГСМ №87

Примечание. Описание и технико-экономические показатели объектов комплексного обследования приведены в приложении к настоящему ТЗ.

#### **5. Требования к Участнику**

5.1. Обследование состояния строительных конструкций зданий и сооружений относится к специальным видам инженерных изысканий, для которых согласно части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам требуется членство в СРО в области инженерных изысканий. Указанная саморегулируемая организация должна давать Участнику право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда на подготовку проектной документации, заключаемому с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

Для подтверждения соответствия данному требованию, Участнику необходимо предоставить выписку из реестра членов саморегулируемой организации оформленную по форме установленной органом надзора за саморегулируемыми организациями полученную не более чем за месяц до даты подачи заявки Участника.

Членство в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юридическим лицам с государственным участием, в случаях, которые перечислены в ч. 4.1. ст.48 ГрК РФ.

5.2. Наличие аттестованной лаборатории неразрушающего контроля. Для подтверждения соответствия данному требованию, Участнику необходимо предоставить копию свидетельства об аттестации ЛНК.

## **6. Дополнительные условия**

6.1. Работы по комплексному обследованию ЗиС электрических подстанций проводятся вблизи и на территории объектов, находящихся под высоким напряжением, вследствие чего Подрядчику необходимо проводить согласованные действия и мероприятия по охране труда согласно требованиям «Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок», утверждённых Приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 15.02.2020 № 903 н, (в редакции от 29.04.2022г.).

6.2. Территория Алданского и Нерюнгринского района расположена в области сплошного распространения мерзлоты с преобладанием таликов.

6.3. Учитываются данные карт сейсмического районирования ТСН 22-301-97 (Республика Саха (Якутия) к СНиП II-7-81), согласно которым уровень сейсмичности для Алданского района - 7 баллов, Нерюнгринского района – 8 баллов.

## **8. Сроки оказания услуг**

Обследование объектов – с **01 июля 2026 г. по 31 июля 2026 г.**

Проработка результатов обследования, оформление документации — не позднее **16 августа 2026 г.**

Окончание работ (согласование, предоставление исполнительной документации) – не позднее **31 августа 2026 г.**

## **9. Заказчик**

АО «ДРСК» для филиала «Южно-Якутские ЭС»

## **10. Требования к оказанию услуг**

Услуги должны быть оказаны в соответствии с действующими правилами безопасности, руководящими документами, правилами проектирования, приемки и другими действующими нормативными актами и нормативно-техническими документами в рамках настоящего Технического задания, в том числе:

- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений от 30.12.2009 года № 384-ФЗ.
- СП 13-102-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений.
- СП 131.13330.2012 Строительная климатология.
- СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия.
- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции.
- СП 28.13330.2012. Защита строительных конструкций от коррозии.
- СП 17.13330.2011 Кровли.
- СП 29.13330.2011 Полы.
- СП 70.13330.2012 Несущие и ограждающие конструкции.

- СТО 17230282.27.010.001-2007 Здания и сооружения объектов энергетики. Методика оценки технического состояния.
- ГОСТ 31937-2024 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

### **11. Требования к приёмке**

11.1. Исполнитель работ, заблаговременно, предоставляет Заказчику исполнительную документацию в электронном виде, на адреса: aushev@aldan.drsk.ru, ustinovals@aldan.drsk.ru, для согласования, в срок не позднее **07.09.2026 г.**

11.2. Сдача-приемка оказания услуг и подписание Акта сдачи-приёмки услуг осуществляется в установленные сроки, после получения Заказчиком технического заключения в электронном виде;

11.3. Заказчик обеспечивает рассмотрение и приемку актов выполненных работ в течение 5 (пяти) дней с даты их представления либо направляет мотивированный отказ.

11.4. В случае наличия недостатков Исполнитель обязуется устранить их в течение трех дней со дня получения соответствующих претензий Заказчика.

11.5. Приемка оказания услуг может осуществляться поэтапно и в полном объеме по фактическим объемам выполненных работ путем контрольных обмеров, инспекции всех работ и подписания акта выполненных работ. Причем в полном объеме приемка должна осуществляться в любом случае, независимо от приемки отдельных этапов выполняемых работ;

11.6. Приемка должна осуществляться в соответствии с НТД. Недостатки оказания услуг, обнаруженные в ходе приемки или выявленные в период гарантийной эксплуатации объекта, фиксируются в соответствующем акте, подписываемом представителями Заказчика и Исполнителя и, с указанием срока и порядка их устранения.

### **12. Документация, предъявляемая Заказчику**

12.1. Перечень организаций, участвовавших в обследовании, фамилии ИТР, ответственных за выполнение этих работ;

12.2. Акты о завершении услуг;

12.3. Техническое заключение комплексного обследования, актуализированные технические паспорта, раздельно по объектам, в количестве 2-х экземпляров на бумажном носителе (заверенные подписями ответственных лиц и печатью Исполнителя. Листы документов прошиваются в папки) и электронный вариант на цифровом носителе – в одном экземпляре;

### **13. Гарантия Исполнителя**

Гарантийный срок результата оказанных услуг устанавливается равным 24 (двадцати четырём) календарным месяцам с момента окончания всего комплекса работ.

*Приложение. Производственные здания и сооружения, на 2 листах.*

### Производственные здания и сооружения

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска / постройки	Адрес	Стр. объём, м3	Площадь застройки, м2	Материал стен	Материал фундамента	Материал перекрытий	Кол-во этажей
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Здание ОПУ ПС 39 "Хаты-ми"	1970	Республика Саха (Якутия), Нерюн-гринский р., г. Нерюнгри	563	442.8	мелкие шлако-цементные блоки	ж/бетон сборный	дерево	1
2	Здание ПС 110 кв УВД	1974	Республика Саха (Якутия), Нерюн-гринский р., г. Нерюнгри	1613	314.9	мелкие цементно-песчаные блоки	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
3	Здание ОПУ ПС 110 кв СХК	1980	Республика Саха (Якутия), Нерюн-гринский р., г. Нерюнгри	1302	312.9	ж/бетон сборные панели	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
4	Здание ЗРУ ПС 110 кв СХК	1980	Республика Саха (Якутия), Нерюн-гринский р., г. Нерюнгри	1011	295.4	мелкие цементно-песчаные блоки	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
5	Здание ПС 110 кв Баркаит	1974	Республика Саха (Якутия), Нерюн-гринский р., г. Нерюнгри	846	185.9	кирпич	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
6	Здание ПС 110 кв Городская	1974	Республика Саха (Якутия), Нерюн-гринский р., г. Нерюнгри	2022	301.8	кирпич	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
7	Здание ПС 35 кв Аэропорт	1974	Республика Саха (Якутия), Нерюн-гринский р., г. Нерюнгри	339	106	мелкие цементно-песчаные блоки	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
8	Здание ПС 35 кв ДДЗ	1977	Республика Саха (Якутия), Нерюн-гринский р., г. Нерюнгри	2100	412.4	кирпич	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
9	Здание ПС 35 кв ХПВ	1987	Республика Саха (Якутия), Нерюн-гринский р., г. Нерюнгри	1226	250.2	Сэндвич-панели, мелкие цементно-песчаные блоки	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
10	Здание ТП №19 "Билибина 29"	1966	Республика Саха (Якутия), Алданский р., г. Алдан, Билибина, 29	224	51.6	мелкие цементно-песчаные блоки	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
11	Здание ТП "Оникс" №2	1966	Республика Саха (Якутия), Алданский р., г. Алдан, Билибина, 18	130	32.4	мелкие цементно-песчаные блоки	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
12	Здание ТП "ГСМ" №87	1960	Республика Саха (Якутия), Алданский р., г. Алдан, Маяковского	269	67.28	мелкие цементно-песчаные блоки	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
13	Здание трансформаторной	1974	Республика Саха (Якутия), Ал-	115	23.6	мелкие цементно-	ж/бетон	железо-	1

	подстанции "Телецентр" №7		Данский Р., г. Алдан,			песчаные блоки	Сборный	бетон	
	Здание трансформаторной подстанции "Начальная школа" №15	1977	Республика Саха (Якутия), Ал-данский Р., г. Алдан, Октябрьская, 34	113	34.3	мелкие цементно-песчаные блоки	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
	Здание трансформаторной подстанции "Столовая" №3	1976	Республика Саха (Якутия), Ал-данский Р., п. Лебединьей, Северная	251	59,8	мелкие цементно-песчаные блоки	ж/бетон сборный	железо-бетон	1
			ВСЕГО:	12 124					

