

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, на выполнение работ по проектированию объекта:
жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории
по адресу: район Соколиная Гора, Гаражная ул., вл. 3
(Восточный административный округ)**

МОСКВА 2018 г.

№ пп	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основания для проектирования	<p>- Постановление Правительства Москвы от 01.08.2017 г. № 497-ПП «О программе реновации жилищного фонда в городе Москве»,</p> <p>- Постановление Правительства Москвы от 26.09.2017 г. № 708-ПП «Об утверждении Адресного перечня кварталов (территорий), в границах которых расположены существующие или подлежащие образованию земельные участки, предназначенные для проектирования и строительства в течение 2017-2021 годов "стартовых" многоквартирных домов, обеспечивающих "волновое переселение" граждан в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве»,</p> <p>- План деятельности фонда реновации жилой застройки, включающий адресный перечень кварталов (территорий) "стартовых" многоквартирных домов, утвержденный Советом Фонда,</p> <p>- Градостроительный план земельного участка № RU77196000-038440, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.</p>
2.	Сведения об участке строительства и планировочных ограничениях	<p>Участок площадью 0,4155±0,0009 Га расположен в условиях сложившейся застройки района Соколиная Гора Восточного административного округа города Москвы.</p> <p>Ограничения в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU77196000-038440, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.</p> <p>На участке отсутствуют объекты капитального строительства.</p>
3.	Источник финансирования	Средства Московского фонда реновации жилой застройки
4.	Типы и этажность зданий и сооружений	<p>В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU77196000-038440 от 19.06.2018г., подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.</p> <p>Предусмотреть проектирование и строительство жилого дома с монолитным железобетонным каркасом, подземной автостоянкой, с нежилыми помещениями на 1 этаже, с инженерными сетями, благоустройством и озеленением.</p> <p>Предусмотреть при необходимости квартиры для МГН в соответствии с п. 6.2.3 СП 59.13330.2012.</p> <p>- Высота этажа от пола до потолка не менее 2,65 м.</p> <p>- Назначение помещений первого этажа - помещения без конкретного функционального назначения (БКФН). Конкретное назначение помещений определяется в задании на разработку проектной документации.</p>

		<p>- Для встроенных нежилых помещений первого этаже отделку не предусматривать.</p> <p>- Предусмотреть отделку входных групп и МОП в соответствии с дизайн-проектом.</p> <p>- Предусмотреть отделку для жилых помещений в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 № 516-ПП «Об утверждении Требований к улучшенной отделке равнозначных жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве».</p> <p>- Предусмотреть необходимые элементы благоустройства придомовой территории в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 г. № 515-ПП «Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве».</p>
5.	Технико-экономические показатели	<p>В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU77196000-038440, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.</p> <p>Основные технико-экономические показатели объекта*:</p> <ul style="list-style-type: none"> • суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен – 10 387,50 кв. м; • предельная высота здания – 50 м; • площадь участка 0,4155±0,0009 га; • общая площадь квартир (расчетная) – 6 301,7 кв. м* • подземная площадь, включая автостоянку и др. (расчетная) – 2925,0 кв.м* • площадь земельного участка в пределах периметра жилого здания – 692,5 кв. м.* • количество машиномест (расчетное) – 67 шт.*; • общая площадь встроенных нежилых помещений первого этажа- <i>определить проектом</i>; <p>*ТЭП уточняются при проектировании.</p>
6.	Инженерное обеспечение	<ul style="list-style-type: none"> • Разработать проекты внутренних инженерных сетей и коммуникаций в необходимом объеме. Перечень уточнить в задании на разработку проектной документации. • Получить все необходимые технические условия на подключение и вынос (перекладку/ликвидацию) инженерных коммуникаций от эксплуатирующих организаций, в том числе временные на период строительства; • При необходимости предусмотреть вынос инженерных коммуникаций для освобождения площадки строительства. • Получить у организаций собственников ликвидируемых сетей необходимые данные для оценки ликвидируемого имущества. До начала рассмотрения проектной документации в ГАУ «Мосгосэкспертиза» предоставить Застройщику комплект документации для проведения независимой оценки ликвидируемого имущества. При необходимости обеспечить проведение независимой оценки

		<p>рыночной стоимости ликвидируемых инженерных сетей и сооружений, а также включение затрат на выплату денежной компенсации собственникам сетей в сводный сметный расчет в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 25.07.2011 № 333-ПП "О порядке осуществления денежной компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений, сооружений связи, линий связи и сетей связи", от 28.03.2012 № 113-ПП "Об особенностях осуществления компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений", согласованного регламента ПАО «МГТС», АО «Мосгаз».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Длины, диаметры, материал труб, номенклатуру кабеля, оборудование, а также объемы реконструкции существующих инженерных коммуникаций и сооружений, определить проектом с учетом нагрузок жилого дома, действующими нормативными документами и техническими условиями. • Подключение к сетям инженерного обеспечения осуществить в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций и действующими строительными нормами и правилами. • Оформить необходимые соглашения о компенсации потерь за ликвидируемое в процессе строительства имущество. • Обеспечить включение компенсационных выплат в состав сводно-сметного расчета. • Предусмотреть (при необходимости) вырубку/пересадку зеленых насаждений для освобождения площадки строительства (указываются наименования инженерных коммуникаций, их длины)
7.	Особые условия	<p>Материалы, технологическое оборудование (при необходимости уточняется в задании на разработку проектной документации) и оборудование инженерных систем принять российского производства, за исключением продукции, не имеющей отечественных аналогов. В случае необходимости применения импортной продукции, предварительно, до разработки проектной документации, предоставить Застройщику обоснование. При проектировании принимать наиболее технически эффективные и экономически целесообразные проектные решения на основании технико-экономического сравнения. Оптимизировать проектные решения</p>
8.	Требования к составу и содержанию проектной документации	<p>Состав проекта и содержание разделов проектной документации выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ и города Москвы, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; - Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»; - Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

		<ul style="list-style-type: none"> - Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральным законом от 03.07.2016 № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ»; - постановлением Правительства Москвы от 21.05.2015 № 305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы»; - постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 (с изм. от 29.09.2015); - постановлением Правительства Москвы от 03.11.2015 № 728-ПП «Об утверждении технических требований к проектной документации, размещаемой в электронном виде в информационных системах города Москвы»; - ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт РФ. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; - иными действующими нормативными документами; <p>а также в соответствии с выданными Техническими условиями эксплуатирующих и энергоснабжающих организаций.</p> <p><u>Дополнительные требования:</u></p> <p>Раздел 2. Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» дополнить материалами дорожного движения на период эксплуатации здания;</p> <p>Раздел 3. «Архитектурные решения» дополнить материалами дизайн проекта отделки МОП и входных групп жилищного фонда и при необходимости материалами расчетов инсоляции и освещенности;</p> <p>Раздел 5. Включить материалы подраздела 7 «Вертикальный транспорт и механическое оборудование (лифты, подъемники для инвалидов, мусороудаление)»;</p> <p>Раздел 6. «Проект организации строительства объектов» (включает строительство здания, прокладку внеплощадочных инженерных сетей, строительное водопонижение, организацию дорожного движения на период строительства);</p> <p>Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» дополнить материалами раздела «Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса» и материалами дендроплана и перечетной ведомости зеленых насаждений.</p> <p>Другие разделы в полном объеме на каждой из стадий проектирования, необходимые для прохождения ГАУ «Мосгосэкспертиза», строительства и ввода объекта в эксплуатацию</p>
9.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и лиц с	Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в соответствии с действующими нормативными документами РФ.

	ограниченными возможностями	При проектировании основных функциональных и эргономичных параметров формирования среды жизнедеятельности для МГН руководствоваться СП 59.13330.2012 (СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»)
10.	Требования к согласованию проектной документации	<ul style="list-style-type: none"> - Получить в полном объеме согласования проектной документации; - Получить в полном объеме согласования и заключения рабочей документации, необходимые для передачи объекта, внутренних и наружных инженерных коммуникаций, и инженерных сооружений в эксплуатацию и на баланс
11.	Инженерные изыскания	<p>Предусмотреть выполнение инженерных изысканий в необходимом объеме для данного объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение инженерно-геодезических изысканий, в том числе, выполнение инженерно-топографического плана в масштабе 1:500 с подеревной съемкой, нанесением красных линий и отметок; - выполнение инженерно-геологических изысканий с предоставлением технического отчета; - выполнение инженерно-экологических изысканий под здание и инженерные коммуникации с предоставлением технического отчета; - иные виды инженерных изысканий и обследований, необходимые в соответствии с требованиями технических регламентов, получения положительного заключения ГАУ «Мосгосэкспертиза» и ввода объекта в эксплуатацию и передачи на баланс.
12.	Дополнительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечить соответствие Архитектурно-градостроительного решений (АГР) объекта ПЗУ, санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам, с учетом ограничений от существующих подземных инженерных коммуникаций и санитарно-защитных зон. Техничко-экономические показатели, указываемые в Свидетельстве об утверждении АГР, должны соответствовать показателям положительного заключения Мосгосэкспертизы. Учесть требования постановления Правительства Москвы от 30.04.2013 № 284-ПП «Об оптимизации порядка утверждения АГР объектов капитального строительства в городе Москве». • Учесть требования постановления Правительства Москвы от 21.05.2015 № 305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы». • Не допускать в проектной документации указаний на необходимость применения строительных материалов и оборудования конкретных производителей. <p>При необходимости:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Выполнить обследования состояния инженерных коммуникаций с получением заключений от соответствующих служб. • Разработать раздел «Обследование существующих зданий и сооружений близлежащей застройки с целью предотвращения негативного влияния нового строительства» Разработать проект компенсационного озеленения. • Обеспечить проведение мониторинга существующих зданий и сооружений близлежащей застройки специализированной организацией с разработкой программы мониторинга. • Получить у организаций собственников сносимых зданий и сооружений необходимые данные для оценки ликвидируемого имущества. До начала рассмотрения проектной документации в ГАУ «Мосгосэкспертиза» предоставить Застройщику комплект документации для проведения независимой оценки ликвидируемого имущества. Обеспечить проведение независимой оценки стоимости ликвидируемых зданий и сооружений. • Предусмотреть проектом освобождение участка строительства от зданий и сооружений • Разработать комплекс мероприятий по обеспечению антитеррористической защищенности зданий и сооружений, в соответствии с указаниями СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования» • Определить идентификационные признаки объекта, предусмотренные ч.1 ст.4 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (утверждаются в задании на разработку проектной документации); • Установить в задании на разработку проектной документации класс значимости объекта в соответствии с требованиями СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений»; • Установить класс сооружения в соответствии с п.3.2 ГОСТ 27751-2014 (утверждается в задании на разработку проектной документации);
13.	Очередность проектирования и строительства и выделение пусковых комплексов	Определить проектом.
14.	Стадийность проектирования	Проектная документация, Рабочая документация.
15.	Сроки проектирования и строительства	В соответствии с календарным планом, являющимся приложением к Договору, и проектом организации строительства.

16.	Требование к составу сметной документации (по объектам городского заказа)	<p>Сметную документацию разработать в базовых ценах 2000 года по ТСН-2001 в 2-х уровнях цен, в соответствии с указаниями постановления Правительства Москвы от 05.09.2017 № 632-ПП «О сметной стоимости строительства объектов капитального строительства, строительство которых осуществляется в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в городе Москве»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в базисном уровне цен 2000 г., - в текущих ценах с применением коэффициентов пересчета на момент выдачи заключения государственной экспертизы; - при необходимости включить затраты на выплату денежной компенсации собственникам сносимых зданий и сооружений в сводный сметный расчет; - в сводный сметный расчет стоимости включить резерв средств стоимости непредвиденных работ и затрат в размере 2%, в соответствии с приказом Комитета г. Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 27.05.2015 № 56. <p>В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 26.04.2016 № 218-ПП при разработке сметной документации отдельно выделить долю импортной составляющей стоимости оборудования.</p>
17.	Количество экземпляров проектной документации, передаваемой государственному заказчику	<p>Проектная документация передается Застройщику в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в 2-х экземплярах на электронном носителе.</p> <p>Рабочая документация передается Застройщику в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в 2-х экземплярах на электронном носителе и Генеральному подрядчику в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе.</p> <p>Электронные версии Проектной документации и Рабочей документации, по каждой из стадий проектирования необходимо предоставить Застройщику на электронном носителе в следующих форматах:</p> <p>DWG, PDF, MS Word; в формате Единого геоинформационного пространства города Москвы; сметная документация в формате АРПС 1.10 и PDF.</p> <p>Экземпляр в электронном виде формата PDF с подписями разработчиков и необходимыми согласованиями.</p> <p>Проектная и Рабочая документация на электронном носителе передается с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - формата и структуры электронных картографических и других информационных данных; - программного обеспечения; - формата передачи данных в электронном виде. <p>Дополнительно подготовить необходимое количество экземпляров на бумажном носителе и в электронном виде, для предоставления в согласующие и контролирующие организации.</p>
18.	Требования по размещению нормативного	<p>На прилегающей территории в границах участка в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU77196000-</p>

	количества машиномест	038440, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 19.06.2018
19.	Требования к выполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ (ПИР) и на период строительства, на выполнение работ по проектированию объекта, авторский надзор	<p>Состав требований включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Оперативное предоставление исходных данных для разработки ПИР; - Контроль процесса проектирования в целях обеспечения своевременного выпуска проектно-сметной документации (ПСД) (стадии «П» и «Р») в соответствии с календарным планом в объеме, необходимом для обеспечения строительства и передачи объекта в эксплуатацию; - Обеспечение получения положительного заключения Мосгосэкспертизы и утверждения ПСД; - Согласование ПСД в полном объеме со всеми заинтересованными организациями - с энергоснабжающими, эксплуатирующими, Застройщиком и т.д.; - Контроль качества разрабатываемой ПСД, в том числе: соответствия действующим нормам и законодательству РФ; соответствия разделов и стадий документации друг другу, а также исходно-разрешительной документации и заключению ГАУ «Мосгосэкспертизы»; - Оценка эффективности и обоснованности принимаемых проектных решений, оптимизация проектных решений; - Подача извещение о начале и об окончании строительства в комитет государственного строительного надзора города Москвы; - Подготавливать всю необходимую документацию для получения и получать оформленные на Застройщика технические условия на подключение Объекта к инженерным сетям, в том числе временным. - Заказывать в Мосгоргеотресте разбивочный план осей Объекта и закрепление его в натуре и передать их в установленном порядке Генподрядчику. - Заказывать в Мосгоргеотресте исполнительную геодезическую съемку посадки здания в натуре и передать их в установленном порядке Застройщику и Генеральному подрядчику. - Организовывать разработку проекта организации строительства и проекта организации движения и их согласование в установленном порядке. - Оформлять документы на вырубку и пересадку деревьев, снос, перенос или реконструкцию строений. - Организовывать проведение работ по освобождению земельного участка для строительства, проводить переговоры с владельцами домов, строений и сельскохозяйственных угодий, подлежащих сносу, выводу или изъятию. - Организовывать мониторинг за деформацией и состоянием зданий и сооружений в зоне влияния строительства. - Оформлять в установленном порядке Общий журнал работ; - Оформлять в установленном порядке журнал Авторского надзора; - Заказывать и получать контрольно-исполнительные геодезические съемки подземных инженерных коммуникаций, а

		<p>также исполнительную топографическую съемку при сдаче Объекта в эксплуатацию.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Организовывать и обеспечивать приемку законченного строительством Объекта в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. - Оформлять все необходимые документы, акты, справки для формирования папок ЗОС и Ввод - Предоставить Застройщику следующие документы: заключение ГБУ «ГлавАПУ» о присвоение адреса Объекта (копия), распоряжение Префекта об утверждении адреса (копия), справка о регистрации Объекта (оригинал), поэтажные планы, экспликация (оригинал), технический паспорт на Объект (оригинал), технические планы на сети и объект строительства для разрешения на ввод (подписанный электронно-цифровой подписью) носителях, оригинал разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, кадастровые паспорта на сети (оригинал), оригиналы балансовых документов, оформленных в установленном порядке в соответствии с требованиями Департамента городского имущества города Москвы на объекты инженерного и коммунального назначения, согласованные со стороны эксплуатирующих организаций; - Осуществлять Авторский надзор на период строительства в соответствии с СП 246.1325800.2016 «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений».
20	<p>Применение материалов, конструкций и оборудования при разработке проекта</p>	<p>В составе раздела 1 проектной документации привести перечень применяемых инновационных материалов и технологий. Применить материалы, конструкции и оборудование российского производства (в случае их отсутствия – импортные аналоги) в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.09.2009 № 1050-ПП.</p>