

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг и выполнение работ по проектированию объекта: жилой дом с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, район Зюзино, Болотниковская ул., влд. 42, к. 4 (Юго-Западный административный округ)

МОСКВА 2018 г.

№ пп	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основания для проектирования	- Постановление Правительства Москвы от 01.08.2017 г. № 497-ПП «О программе реновации жилищного фонда в городе Москве», - 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», - План деятельности фонда реновации жилой застройки, включающий адресный перечень кварталов (территорий) "стартовых" многоквартирных домов, утвержденный Советом Фонда, - Градостроительный план земельного участка № RU77132000-035222, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.
2.	Сведения об участке строительства и планировочных ограничениях	Участок площадью 0,5401 Га расположен в условиях сложившейся застройки района Зюзино Юго-Западного административного округа города Москвы. Ограничения в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU77132000-035222, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы. На участке отсутствуют объекты капитального строительства.
3.	Источник финансирования	Бюджетная субсидия города Москвы
4.	Типы и этажность зданий и сооружений	Градостроительным планом земельного участка № RU77132000-035222, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы. Предусмотреть проектирование и строительство жилого дома с монолитным железобетонным каркасом, подземной автостоянкой, с нежилыми помещениями на 1 этаже, с инженерными сетями, благоустройством и озеленением. Предусмотреть при необходимости квартиры для МГН в соответствии с п. 6.2.3 СП 59.13330.2012. - Высота этажа от пола до потолка не менее 2,65 м. - Назначение помещений первого этажа - помещения без конкретного функционального назначения (БКФН). Конкретное назначение помещений определяется в задании на разработку проектной документации. - Для встроенных нежилых помещений первого этаже отделку не предусматривать.

		- Предусмотреть отделку входных групп и МОП в соответствии с дизайн-проектом. - 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». - 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».
5.	Технико-экономические показатели	В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU77132000-035222, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы. Основные технико-экономические показатели объекта*: • суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен – 17 283,2 кв. м; • предельная высота здания – 85 м; • площадь участка 0,5401 Га; • общая площадь квартир (расчетная) – 11 234,1 кв. м* • подземная площадь, включая автостоянку и др. (расчетная) – 3 640,0 кв.м* • количество машиномест (расчетное) – 101 шт.*; • общая площадь встроенных нежилых помещений первого этажа- <i>определить проектом</i>; *ТЭП уточняются при проектировании.
6.	Инженерное обеспечение	• 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 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». • 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	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
8.	Требования к составу и содержанию проектной документации	Состав проекта и содержание разделов проектной документации выполнить в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ и города Москвы, в том числе: - 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»; - 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; а также в соответствии с выданными Техническими условиями эксплуатирующих и энергоснабжающих организаций. <u>Дополнительные требования:</u> Раздел 2. Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» дополнить материалами дорожного движения на период эксплуатации здания; Раздел 3. «Архитектурные решения» дополнить материалами дизайн проекта отделки МОП и входных групп жилищного фонда и при необходимости материалами расчетов инсоляции и освещенности; Раздел 5. Включить материалы подраздела 7 «Вертикальный транспорт и механическое оборудование (лифты, подъемники для инвалидов, мусороудаление)»; Раздел 6. «Проект организации строительства объектов» (включает строительство здания, прокладку внеплощадочных инженерных сетей, строительное водопонижение, организацию дорожного движения на период строительства); 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. Другие разделы в полном объеме на каждой из стадий проектирования, необходимые для прохождения ГАУ «Мосгосэкспертиза», строительства и ввода объекта в эксплуатацию
9.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями	Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в соответствии с действующими нормативными документами РФ. 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	- 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	Предусмотреть выполнение инженерных изысканий в необходимом объеме для данного объекта: - 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	• Обеспечить соответствие Архитектурно-градостроительного решений (АГР) объекта ГПЗУ, 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. При необходимости: • 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)	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»: - 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. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 26.04.2016 № 218-ПП при разработке сметной документации отдельно выделить долю импортной составляющей стоимости оборудования.
17.	Количество экземпляров проектной документации, передаваемой государственному заказчику	Проектная документация передается Застройщику в 2-х экземплярах на бумажном носителе и в 2-х экземплярах на электронном носителе. 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. Электронные версии Проектной документации и Рабочей документации, по каждой из стадий проектирования необходимо предоставить Застройщику на электронном носителе в следующих форматах: DWG, PDF, MS Word; в формате Единого геоинформационного пространства города Москвы; сметная документация в формате АРПС 1.10 и PDF. Экземпляр в электронном виде формата PDF с подписями разработчиков и необходимыми согласованиями. Проектная и Рабочая документация на электронном носителе передается с указанием: - формата и структуры электронных картографических и других информационных данных; - программного обеспечения; - формата передачи данных в электронном виде. Дополнительно подготовить необходимое количество экземпляров на бумажном носителе и в электронном виде, для предоставления в согласующие и контролирующие организации.
18.	Требования по размещению нормативного количества машиномест	На прилегающей территории в границах участка в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU77132000-035222, подготовленного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 26.12.2017
19.	Требования к выполнению функций	Состав требований включая, но не ограничиваясь: - Оперативное предоставление исходных данных для разработки ПИР;

	технического заказчика по сопровождению разработки проектно-изыскательских работ (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.
20	Применение материалов, конструкций и оборудования при разработке проекта	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.