|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на выполнение комплекса работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объектов под «ключ»:**

**жилые дома по адресам: г. Москва, ЗАО, район Фили-Давыдково, кв. 65, корп. 1,2**

**МОСКВА 2013 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
|  | **Основания для проектирования** | Постановление Правительства Москвы от 10.09.2012г. №467-ПП «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2013-2015 гг.» в редакции постановлений Правительства Москвы от 12.12.2012 №727-ПП, от 14.03.2013 №147-ПП.  Градостроительный план земельного участка №RU77-209000-008717, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29.05.2013. |
|  | **Сведения об участке строительства и планировочных ограничениях** | Участок площадью 1,58 га расположен в условиях сложившейся застройки 65 квартала района Фили-Давыдково Западного административного округа города Москвы.  Ограничения в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №RU77-209000-008717, утвержденным приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29.05.2013.  На участке расположены объекты капитального строительства:   1. ул. Малая Филевская, д.20:  * назначение объекта: многоквартирный дом; * общая площадь - 3711 м.кв; * класс - жилое; * этажность - 5 эт; * материал стен - панельные;  1. ул. Малая Филевская, д.18, корп. 1:  * назначение объекта: многоквартирный дом; * общая площадь – 3713 м.кв; * класс - жилое; * этажность - 5 эт; * материал стен - панельные;  1. ул. Малая Филевская, д.16:  * назначение объекта: многоквартирный дом; * общая площадь - 4484 м.кв; * класс - жилое; * этажность - 5 эт; * материал стен - панельные; |
|  | **Источник финансирования** | Бюджетные инвестиции города Москвы. |
|  | **Технологическое задание** | Письмо Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 16 августа 2012г. №ДЖ-19-20281/2 |
|  | **Типы и этажность новых, реконструируемых зданий и сооружений** | В соответствии с письмом Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 16 августа 2012г. №ДЖ-19-20281/2, Градостроительным планом земельного участка № RU77-209000-008717, утвержденным приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29.05.2013.  Предусмотреть проектирование индивидуального жилого дома с инженерными сетями, благоустройством и озеленением с предельным количеством этажей - 24.  Предусмотреть следующий набор и размеры квартир:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | * Однокомнатные | | 16% | 34-39 кв.м | | * Двухкомнатные | М | 37% | 48-54 кв.м | | Б | 37% | 55-62 кв.м | | * Трехкомнатные | | 10% | 72-79 кв.м |   Категория комфортности квартир - II.  Назначение помещений первого этажа – квартиры для инвалидов-колясочников (преимущественно однокомнатные), нежилые помещения без конкретного функционального назначения. |
|  | **Технико-экономические показатели** | В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU77-209000-008717, утвержденным приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29.05.2013:   * предельное количество этажей – 24 м (высота 75 метров); * общая площадь фонда жилой застройки – 27410 кв.м; * максимальный процент застройки – 17% |
|  | **Инженерное обеспечение** | * Получить технические условия на подключение и вынос (перекладку) инженерных коммуникаций от эксплуатирующих организаций в т.ч. временные на период строительства; * Подключение к сетям инженерного обеспечения осуществить в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций и действующими строительными нормами и правилами. * Предусмотреть вынос инженерных коммуникаций для освобождения площадки строительства. * 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. * 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, от 28.03.2012 №113-ПП. * Оформить соглашение о компенсации потерь за ликвидируемое в процессе строительства имущество. |
| **7.1** | **Особые условия** | Предусмотреть инженерную подготовку территории в т.ч. и снос объектов капитального строительства по адресам:   1. ул. Малая Филевская, д.20; 2. ул. Малая Филевская, д.18, корп. 1; 3. ул. Малая Филевская, д.16.   Разработать следующие разделы проектной документации:   1. Историко-археологические изыскания.   Разработать сметы и накопительную ведомость к рабочей документации. |
|  | **Требования к составу и содержанию проектной документации** | Содержание разделов проектной документации выполнить в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87, а также с учетом Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ в редакции ФЗ от 10.04.2012 №117-ФЗ, постановлений Правительства Москвы и действующей нормативной документации по обеспечению доступа инвалидов, включив следующие основные разделы:  **Раздел 1.** Пояснительная записка;  **Раздел 2.** Схема планировочной организации земельного участка (включая генеральный план с учетом размещения ЦТП, вертикальную планировку, разбивочный чертеж, конструкцию дорожных одежд и покрытие площадок);  **Раздел 3.** Архитектурные решения;  **Раздел 4.** Конструктивные и объемно-планировочные решения;  Подраздел 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения здания, ЦТП;  Подраздел 2. Конструктивные решения ограждения котлована (в том числе стена в грунте);  Подраздел 3. Конструктивные решения фундаментных оснований наружных инженерных сетей;  **Раздел 5.** Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мерnоприятий, содержание технологических решений:  Подраздел 1. Система электроснабжения (внутренне электрооборудование и электроосвещение, наружные инженерные сети электроснабжения и электроосвещения, электрооборудование ИТП, ЦТП, пристройка Моссвет);  Подраздел 2. Система водоснабжения (внутренние и наружные сети водоснабжения, насосная станция, оборудование ГВС в ЦТП);  Подраздел 3. Система водоотведения (внутренние и наружные сети канализации, водостока, дренаж и дренажная насосная станция);  Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (в т.ч. ИТП и узел учета тепла - тепломеханическая часть, оборудование ЦТП);  Подраздел 5. Сети связи  - телефонизация радиофикация;  - домовые и магистральные сети АСУД, автоматизированная система охраны входов с функцией охраны квартир, информационная магистраль для учета электропотребления, система учета ГВС и ХВС, система учета поквартирного теплопотребления, локальная система безопасности: система видеонаблюдения, система экстренной связи; внутриквартальные технологические системы связи, система кабельного телевидения: домовая распределительная сеть, магистральная сеть; объединенные комплексные наружные сети связи (диспетчеризация, безопасность), наружные сети телевидения, системы пожарной сигнализации;  - автоматизация инженерного оборудования и систем (в т.ч. пожарных и охранных систем, ОЗДС, узлов учета теплопотребления, ИТП, ЦТП);  Подраздел 6. Система газоснабжения (Наружные газопроводы);  Подраздел 7. Технологические решения;  **Раздел 6.**  Проект организации строительства (включает строительство здания, прокладку внеплощадочных инженерных сетей, строительное водопонижение);  **Раздел 7.** Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства;  **Раздел 8.** Перечень мероприятий по охране окружающей среды;  **Раздел 9.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;  **Раздел 10.** Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;  **Раздел 10.1.** Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;  **Раздел 11.** Смета на строительство;  **Раздел 12.** Иная документация  Подраздел 12.1. Перечень мероприятий ГОиЧС;  Подраздел 12.2 Расчет инсоляции и освещенности;  Подраздел 12.3. Дендроплан и перечетная ведомость зеленых насаждений;  Подраздел 12.4. Вертикальный транспорт и механическое оборудование (лифты, подъемники для инвалидов, мусороудаление);  Подраздел 12.5. Проект организации дорожного движения на период строительства объекта и прокладки инженерных коммуникаций, период эксплуатации объекта (в т.ч. на период проведения инженерной подготовки с учетом сноса);  Подраздел 12.6. Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса: на инженерную подготовку с учетом сноса, на строительство объекта, прокладку и перекладку инженерных коммуникаций;  Другие разделы, необходимые для прохождения Мосгосэкспертизы и ввода объекта в эксплуатацию. |
|  | **Требования к содержанию и оформлению проектной документации, (включая рабочую документацию), наличию согласований** | - Конструктивные, объемно-планировочные решения, инженерное обеспечение принять с учетом габаритов и особенностей участка в соответствии с действующими нормативными документами, СП, СНиП, СанПиН, оформленным Градостроительным планом земельного участка №RU77-209000-008717, увязать с существующими отметками асфальтового покрытия проезжих частей улиц, внутриквартальных проездов, опорной застройки, подземных коммуникаций и зеленых насаждений;  - Проектом предусмотреть обеспечение необходимой прочности, устойчивости и пространственной жесткости жилого здания;  - Получить в полном объеме согласования и заключения, необходимые для прохождения Мосгосэкспертизы;  - Рабочую документацию по прокладке и перекладке наружных инженерных коммуникаций согласовать с ОПС ГУП «Мосгоргеотрест», СКТ филиал ОАО «МОЭСК», эксплуатирующими организациями и другими службами в соответствии с полученными техническими условиями и действующими нормативными документами;  - Стройгенплан выполнить в соответствии с границами Градостроительного плана земельного участка №RU77-209000-008717, согласовать с ОПС ГУП «Мосгоргеотрест», СКТ филиал ОАО «МОЭСК», УГР, владельцами территории и другими заинтересованными организациями в соответствии с действующими нормативными документами;  - Получить в полном объеме все согласования и заключения по рабочей документации, необходимые для передачи внутренних и наружных инженерных коммуникаций в эксплуатацию и на баланс;  -Дополнительно размножить и сброшюровать рабочую документацию в количестве экземпляров, необходимом для предоставления на согласование в установленном порядке (не более 3-х экземпляров). |
|  | **Инженерные изыскания** | Проектом предусмотреть:  - 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 в объеме, необходимом для данного объекта, с предоставлением технического отчета со штампом Геонадзора;  - выполнение инженерно-экологических изысканий под здание и прокладку инженерных коммуникаций с предоставлением технического отчета с положительным заключением Роспотребнадзора;  - получение технических условий на подключение и вынос инженерных коммуникаций от эксплуатирующих организаций;  - обследование состояния инженерных коммуникаций с получением заключений от соответствующих служб;  - инвентаризация кабельных линий, контактных сетей с получением актов и заключений соответствующих служб. |
|  | **Дополнительные требования** | Разработать раздел: «Обследование существующих зданий и сооружений близлежащей застройки с целью предотвращения негативного влияния нового строительства». |
|  | **Очередность проектирования и строительства и выделение пусковых комплексов** | Без выделения пусковых комплексов. |
|  | **Стадийность проектирования** | Проектная документация, Рабочая документация.  Проектно-изыскательские работы выполнить в полном объеме, необходимом и достаточном для обеспечения строительства (ст.48 Градостроительного кодекса РФ и постановление Правительства РФ от 16.02.2008 №87, письмо Министерства регионального развития РФ от 22.06.2009 № 19088-СК/08). |
|  | **Сроки проектирования и строительства** | Руководствуясь Адресной инвестиционной программой города Москвы на соответствующий год. В соответствии с календарным планом и ПОС. |
|  | **Требование к составу сметной документации (по объектам городского заказа)** | Сметную документацию разработать в базовых ценах 2000 года по ТСН-2001 и в текущих ценах на момент выпуска проектной документации. |
|  | **Количество экземпляров проектной документации, передаваемой государственному заказчику.** | 4 (четыре) экземпляра на бумажном носителе, 1 (один) экземпляр в электронном виде для ГУП «Мосгоргеотрест», 1 (один) экземпляр в электронном виде формата PDF, DWG (Autocad) в том числе в формате Единого геоинформационного пространства города Москвы и 1 (один) экземпляр сметной документации в электронном виде формата АРПС 1.10. |
|  | **Требования по размещению нормативного количества машиномест** | На прилегающей территории в границах участка в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №RU77-209000-008717, утвержденным приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29.05.2013. |
| **18.** | **Требования к выполнению функций технического заказчика по сопровождению разработки ПСД включая РД** | Состав требований включая, но не ограничиваясь:  - Оперативное предоставление исходных данных для разработки ПСД;  - Контроль процесса проектирования в целях обеспечения своевременного выпуска ПСД («ПД» и «РД») 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 проектной документации и рабочей документации в полном объеме. |
| **19** | **Требования к выполнению функций технического заказчика на осуществление строительного контроля.** | Состав требований включая, но не ограничиваясь:  -Обеспечение своевременного и качественного авторского надзора;  - Осуществление строительного контроля в целях своевременного выполнения СМР в соответствии с утвержденным графиком в объеме, необходимом для ввода объекта в эксплуатацию;  - Контроль за качеством СМР и соблюдением техники безопасности;  - Контроль за соответствием СМР утвержденной ПСД и техническим условиям;  - Обеспечение своевременного ввода объекта в эксплуатацию;  - Оформление разрешения на ввод в эксплуатацию;  - Оформление пакетов документов необходимых и достаточных для передачи на баланс эксплуатирующим организациям построенных объектов включая наружные инженерные коммуникации;  -Оформления полного пакета документов необходимого для регистрации прав собственности г. Москвы на жилые дома и нежилые помещения. |