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

**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 документацияПодраздел 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. |