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

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на оказание услуг и выполнение работ по проектированию**

**объекта: Жилая застройка, район Филевский парк, вдоль берега реки Москвы, Филевского бульвара и проектируемого проезда №2017**

**МОСКВА 2016 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
| **1.** | **Основания для проектирования** | Постановление Правительства Москвы от 30.09.2015 № 630-ПП (в ред. постановления Правительства Москвы от 04.04.2016 № 140-ПП) «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2015-2018 годы»,Материалы проекта планировки территории жилого микрорайона с бульваром, расположенной вдоль берега реки Москвы, Филевского бульвара и проектируемого проезда №2017, одобренные на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы 01.10.2015.Градостроительный план земельного участка №RU77-208000-019185. |
| **2.** | **Сведения об участке строительства и планировочных ограничениях** | Участок площадью 5,85 га (ориентировочно) расположен в условиях сложившейся застройки западного административного округа города Москвы.Ограничения в соответствии с материалами проекта планировки территории жилого микрорайона с бульваром, расположенной вдоль берега реки Москвы, Филевского бульвара и проектируемого проезда №2017, одобренными на заседании Градостроительно - земельной комиссии города Москвы 01.10.2015, Градостроительным планом земельного участка №RU77-208000-019185На участке расположены объекты капитального строительства:1. *Береговой проезд, д. 2, стр. 19:*
* назначение объекта: нежилое;
* общая площадь – 1769,2 кв. м;
* этажность - 2 этажа;
* материал стен – кирпичный
1. *Береговой проезд, д. 2, стр. 20*
* назначение объекта: нежилое;
* общая площадь – 164,8 кв. м;
* этажность - 1 этаж;
* материал стен – кирпичный
1. *Береговой проезд, д. 2, стр. 18*
* назначение объекта: нежилое;
* общая площадь – 703,2 кв. м;
* этажность - 2 этаж;
* материал стен – кирпичный
1. На участке также расположены другие здания и сооружения с неоформленными правами собственности. Объемы сноса определить в соответствии с инженерными изысканиями.

Через участок проходит линия электропередач 110 кВ и размещена опора данной ЛЭП.На участке имеется значительный объем мусора и грунта. |
| **3.** | **Технологическое задание**  | Технологическое задание Департамента образования города Москвы по заявке от 15.04.2016 №КПУГС-2-5417 |
| **4.** | **Источник финансирования** | Бюджетные инвестиции города Москвы |
| **5.** | **Типы и этажность зданий и сооружений** | В соответствии с письмом Департамента городского имущества города Москвы от 22.04.2016 № ДГИ-Э-22663/16-1, в соответствии с материалами проекта планировки территории жилого микрорайона с бульваром, расположенной вдоль берега реки Москвы, Филевского бульвара и проектируемого проезда №2017, одобренными на заседании Градостроительно - земельной комиссии города Москвы 01.10.2015, Градостроительным планом земельного участка №RU77-208000-019185.Предусмотреть проектирование и строительство жилой застройки с монолитным железобетонным каркасом с нежилыми помещениями на 1 этаже, с инженерными сетями, благоустройством и озеленением.Предусмотреть следующий набор и площади квартир:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип квартиры | Общая площадь (кв. м) | Жилая площадь (кв. м) | Количество квартир |
| 1-комнатные  | не менее 40,0 | не менее 20,0 | не менее 110 |
| 2-комнатные  | не менее 60,0 | не менее 33,0 | не менее 649 |
| 3-комнатные  | не менее 80,0 | не менее 50,0 | не менее 114 |

- Высота от пола до потолка не менее 2,65 м- Предусмотреть необходимые элементы благоустройства придомовой территории.Назначение помещений первого этажа - помещения без конкретного функционального назначения (БКФН), встроенно-пристроенные ДОУ. Конкретное назначение помещений определяется в задании на проектирование. |
| **6.** | **Технико-экономические показатели** | В соответствии с материалами проекта планировки территории жилого микрорайона с бульваром, расположенной вдоль берега реки Москвы, Филевского бульвара и проектируемого проезда №2017, одобренными на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, Градостроительным планом земельного участка №RU77-208000-019185.Основные технико-экономические показатели объекта:* предельная высота здания – 100 м;
* суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен – 205000 кв. м; в т.ч.:
* площадь жилой части – 191000 кв.м
* площадь нежилой части свободного назначения – 8 000 кв. м
* площадь встроенно-пристроенных ДОУ – 6 000 кв.м. (300 мест)

Общая площадь зданий (расчетная) – 194750 кв. мв т.ч. общая площадь (расчетная) встроенно-пристроенных ДОУ – 5700 кв.мОбщая площадь квартир – 133 700 кв. мТЭП уточняются при проектировании. |
| **7.** | **Инженерное обеспечение** | * Разработать проекты внутренних инженерных сетей и коммуникаций в необходимом объеме, 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», ОАО «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.
* Для объектов высотой свыше 75 м разработать специальные технические условия на проектирование внутренних инженерных систем.
 |
| **8.** | **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. |
| **9.** | **Требования к составу и содержанию проектной документации** | Состав проекта и содержание разделов проектной документации выполнить в соответствии с действующим законодательством РФ, 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»;- 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);- 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.Дополнительные требования:**Раздел 6.** «Проект организации строительства объектов капитального строительства» (включает строительство здания, прокладку внеплощадочных инженерных сетей, строительное водопонижение). Включить в раздел материалы: «Мероприятия по организации дорожного движения» на период строительства объекта, прокладки инженерных коммуникаций и эксплуатации объекта.**Раздел 8.** «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» дополнить материалами раздела «Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса».**Раздел 12.** «Иная документация».  Подраздел 12.1. Расчет инсоляции и освещенности; Подраздел 12.2. Дендроплан и перечетная ведомость зеленых насаждений; Подраздел 12.3. Вертикальный транспорт и механическое оборудование (лифты, подъемники для инвалидов, мусороудаление); 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 класс сооружения в соответствии с п.3.2 ГОСТ 27751-2014 (утверждается в задании на разработку проектной документации).Другие разделы в полном объеме на каждой из стадий проектирования, необходимые для прохождения ГАУ «Мосгосэкспертиза», строительства и ввода объекта в эксплуатацию. |
| **10.** | **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»). |
| **11.** | **Требования к согласованию проектной документации** | - Получить в полном объеме согласования проектной документации.- Получить в полном объеме согласования и заключения по рабочей документации, необходимые для передачи объекта, внутренних и наружных инженерных коммуникаций и инженерных сооружений в эксплуатацию и на баланс. |
| **12.** | **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 для получения положительного заключения ГАУ «Мосгосэкспертиза» и ввода объекта в эксплуатацию и на баланс. |
| **13.** | **Дополнительные требования** | * Предусмотреть мероприятия по рекультивации территории с вывозом значительного объема мусора и грунта.
* 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. Технико-экономические показатели, указываемые в Свидетельстве об утверждении АГР, выпускаемом Москомархитектурой на основании протокола регламентной комиссии, должны соответствовать положительному заключению 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.
* Разработать визуально-ландшафтный анализ.

**При необходимости:*** 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.
* Выполнить обследования состояния инженерных коммуникаций с получением заключений от соответствующих служб.
 |
| **14.** | **Очередность проектирования и строительства и выделение пусковых комплексов** | Определить проектом. |
| **15.** | **Стадийность проектирования** | Проектная документация, Рабочая документация. |
| **16.** | **Сроки проектирования и строительства** | Определить, руководствуясь Адресной инвестиционной программой города Москвы на соответствующий год. В соответствии с календарным планом, являющимся приложением к Договору, и проектом организации строительства. |
| **17.** | **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 базисном уровне цен 2000 г.,- в текущих ценах с применением коэффициентов пересчета на момент выдачи государственной экспертизы;- 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. |
| **18.** | **Количество экземпляров проектной документации, передаваемой государственному заказчику** | Проектную и Рабочую документацию, для каждой из стадий, предоставить в количестве:2 (два) экземпляра на бумажном носителе;1 (один) экземпляр в электронном виде в необходимом объеме для ГУП «Мосгоргеотрест»;1 (один) экземпляр в электронном виде формата PDF (с подписями разработчиков и необходимыми согласованиями); 1 (один) экземпляр в электронном виде в форматах DWG (Autocad), DOC – в редактируемой версии;1 (один) экземпляр в электронном виде в формате Единого геоинформационного пространства города Москвы;1 (один) экземпляр сметной документации в электронном виде формата АРПС 1.10.Дополнительно подготовить необходимое количество экземпляров на бумажном носителе и в электронном виде, для предоставления в согласующие и контролирующие организации. |
| **19.** | **Требования по размещению нормативного количества**  | На прилегающей территории в границах участка в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №RU77-208000-019185, материалами проекта планировки территории жилого микрорайона с бульваром, расположенной вдоль берега реки Москвы, Филевского бульвара и проектируемого проезда №2017, одобренными на заседании Градостроительно - земельной комиссии города Москвы 01.10.2015 |
| **20.**  | **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 («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 проектной документации и рабочей документации в полном объеме со всеми заинтересованными организациями;- Обеспечение в полном объеме необходимых согласований документации с энергоснабжающими, эксплуатирующими, согласующими организациями;- Контроль качества разрабатываемой проектно-сметной документации, 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;- Обеспечение необходимых согласований с Застройщиком. |