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

**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 №RU77-208000-019185  На 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. м  в т.ч. общая площадь (расчетная) встроенно-  пристроенных ДОУ – 5700 кв.м  Общая площадь квартир – 133 700 кв. м  ТЭП 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. |