ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на комплексное развитие территории нежилой застройки,
расположенной по адресам: г. Москва, ул. Бутлерова вл.12 и ул. Введенского, вл.13;
ул. Каховка, вл. 20А,
при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве

МОСКВА 2024 г.

№ пп	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	**Основания для проектирования и строительства**	Постановление Правительства Москвы от 23.10.2024 № 2410-ПП «Об особенностях комплексного развития территории нежилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве». • Постановление Правительства Москвы от 15.12.2023 № 2523-ПП «О комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Бутлерова вл. 12 и ул. Введенского, вл. 13»; • Постановление Правительства Москвы от 29.03.2024 № 649-ПП «О комплексном развитии территории нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Каховка, вл. 20А» • Постановление Правительства Москвы от 08.08.2017 № 515-ПП «Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве». • План деятельности Московского фонда реновации жилой застройки, включающий адресный перечень кварталов (территорий) «стартовых» многоквартирных домов, утвержденный Советом Фонда. • Постановление Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории. • Градостроительный план земельного участка, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы (в отношении каждого Объекта).
2.	**Застройщик**	Московский фонд реновации жилой застройки
3.	**Источник финансирования**	Средства Московского фонда реновации жилой застройки
4.	**Район строительства**	Внутригородское муниципальное образование Коньково, внутригородское муниципальное образование Черемушки Юго-Западного административного округа города Москвы
5.	**Сведения об участке строительства и планировочных ограничениях**	Территории нежилой застройки города Москвы: **- общей площадью 2,47 га, расположенная по адресам: г. Москва, ул. Бутлерова, вл. 12 и ул. Введенского, вл. 13;** **- общей площадью 0,29 га, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Каховка, вл. 20А**, в границах, предусмотренных Решениями о КРТ. Ограничения в соответствии с Градостроительным планом земельного участка (в отношении каждого Объекта).
6.	**Назначение объекта**	В соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 15.12.2023 № 2523-ПП «О комплексном развитии территорий нежилой застройки города Москвы, расположенных по адресам: г. Москва, ул. Бутлерова, вл. 12 и ул. Введенского, вл. 13» и от 29.03.2024 № 649-ПП «О комплексном развитии территории

		нежилой застройки города Москвы, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Каховка, вл. 20А»
7.	**Очередность проектирования и строительства и выделение пусковых комплексов**	При необходимости определить проектом.
8.	**Стадийность проектирования**	Проектная документация, Рабочая документация.
9.	**Сроки проектирования и строительства**	В соответствии с графиком комплексного развития Территории и графиком производства работ, являющимися приложением к Договору.
10.	**Типы и параметры объектов**	Проектирование и строительство объектов выполнить в соответствии с проектами планировки территорий, утвержденными постановлениями Правительства Москвы. **I. <u>Строительство жилых домов</u>:** 1) **«Жилой дом с подземной автостоянкой, с инженерными сетями и благоустройством территории» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Коньково, ул. Бутлерова, вл. 12 (Юго-Западный административный округ);** 2) **«Жилой дом с подземной автостоянкой, с инженерными сетями и благоустройством территории» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Коньково, ул. Введенского, вл. 13 (Юго-Западный административный округ);** 3) **«Жилой дом с подземной автостоянкой, с инженерными сетями и благоустройством территории» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Черемушки, ул. Каховка, вл. 20А (Юго-Западный административный округ).** **<u>Для жилых домов предусмотреть:</u>** • размещение на кровле возводимого Объекта электросирены региональной системы оповещения; • квартиры для инвалидов группы мобильности М4 в соответствии с СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» при необходимости; • высоту жилых комнат и кухонь от пола до потолка (в чистовой отделке) принять в соответствии с требованиями 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» для жилых помещений, предназначенных для переселения;

		• высота жилого этажа для жилых помещений, предназначенных для рефинансирования – уточняется коммерческим заданием по Объекту; • назначение помещений первого этажа – без конкретной технологии (БКТ). Конкретное назначение помещений определяется в задании на разработку проектной и рабочей документации; • отделку входных групп и мест общего пользования (МОП); • отделку помещения без конкретной технологии (БКТ) (с возможностью размещения центра информирования населения) – в полном объеме, в соответствии с требованиями Положения о ЦИН (при необходимости) (в помещениях БКТ, в том числе в случае размещения опорного пункта охраны правопорядка, мастерских участков и др., отделку не предусматривать); • отделку помещения объединенной диспетчерской службы (ОДС)[1] – в полном объеме в соответствии с технологическим назначением; • 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, и помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие равнозначные жилые помещения» (уточняется в задании на проектирование); • необходимые элементы благоустройства придомовой территории в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 № 515-ПП «Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве». • необходимые элементы благоустройства и озеленения внутриквартальных территорий, в том числе пешеходных зон, внутриквартальных проездов и мест парковки автомобилей; площадь строительства объектов нежилого назначения, соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в Объекте, условия о размещении на первых этажах многоквартирных домов нежилых помещений уточняются на этапе разработки архитектурно-планировочных решений и оформления задания на проектирования.
11.	**Технико-экономические показатели**	Проектирование и строительство объектов выполнить в соответствии с проектами планировки территорий, утвержденными постановлениями Правительства Москвы. **I. <u>Строительство жилых домов:</u>** Основные технико-экономические показатели*:

[1] В случае наличия необходимости проектирования ОДС в технических условиях, выданных специализированной организацией

1) «Жилой дом с подземной автостоянкой, с инженерными сетями и благоустройством территории» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Коньково. ул. Бутлерова. вл. 12 (Юго-Западный административный округ).

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Планируемые показатели (в т.ч. расчетные)
1	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (надземная)	кв.м	34 200,00
2	Плотность застройки	тыс.кв.м/га	30,27
3	Подземная площадь, включая автостоянку	кв.м	4 000,00
4	Общая площадь нежилых помещений	кв.м	1 284,0
5	Общая площадь квартир	кв.м	18 858,80
6	Предельная высота	м	80,00
7	Площадь участка	кв.м	11 300,0
8	Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт.	135

* *Указано ориентировочно, определяются на последующей стадии проектирования в соответствии с градостроительной документацией и действующей нормативной документацией*

.**2) «Жилой дом с подземной автостоянкой, с инженерными сетями и благоустройством территории» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Коньково. ул. Введенского, вл. 13 (Юго-Западный административный округ).**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Планируемые показатели (в т.ч. расчетные)
1	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (надземная)	кв.м	40 800,0
2	Плотность застройки	тыс.кв.м/га	30,45
3	Подземная площадь, включая автостоянку	кв.м	4 500,0
4	Общая площадь нежилых помещений	кв.м	1 530,0
5	Общая площадь квартир	кв.м	22 446,0
6	Предельная высота	м	80,0
7	Площадь участка	кв.м	13 400,0
8	Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт.	160

* *Указано ориентировочно, определяются на последующей стадии проектирования в соответствии с градостроительной документацией и действующей нормативной документацией.*

3) «Жилой дом с подземной автостоянкой, с инженерными сетями и благоустройством территории» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Черемушки, ул. Каховка, вл. 20А (Юго-Западный административный округ).

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Планируемые показатели (в т.ч. расчетные)
1	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (надземная)	кв.м	9 500

<table>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>2</td><td>Плотность застройки</td><td>тыс.кв.м/га</td><td>32,76</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Подземная площадь, включая автостоянку</td><td>кв.м</td><td>2317</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Общая площадь нежилых помещений</td><td>кв.м</td><td>356,0</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Общая площадь квартир</td><td>кв.м</td><td>5 225,0</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Предельная высота</td><td>м</td><td>60</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Площадь участка</td><td>кв.м</td><td>2 900</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Количество машино-мест в подземной автостоянке</td><td>шт.</td><td>50</td></tr>
</table>
* Указано ориентировочно, определяются на последующей стадии проектирования в соответствии с градостроительной документацией и действующей нормативной документацией.
</td></tr>
<tr><td>12.</td><td>Требования к составу и содержанию проектной документации</td><td>
Состав проекта и содержание разделов проектной документации выполнить в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации и города Москвы, в том числе:

Градостроительного кодекса Российской Федерации.
Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (если применимо).
Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
Постановления Правительства Москвы от 03.11.2015 № 728-ПП «Об утверждении Технических требований к проектной документации, размещаемой в электронном виде в информационных системах города Москвы».
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».
Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
ГОСТ Р 21.101-2020. «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
ГОСТ Р 22.2.13-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства.
СП 165.1325800.2014. «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90».
Иными действующими нормативными документами, а также в соответствии с Техническими условиями эксплуатирующих и ресурсоснабжающих организаций.

</td></tr>
</table>

		<u>Дополнительные требования</u>: **<u>Для жилых домов</u>** **Раздел 3.** «Архитектурные решения» дополнить материалами проекта отделки МОП и входных групп, а также ЦИН (при наличии) и при необходимости материалами расчетов инсоляции и освещенности; **Раздел 7** Разработать «Проект организации строительства», содержащий в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального 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; **Раздел 13.** При необходимости разработать «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства» в соответствии с ГОСТ Р 22.2.13-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства (необходимость определяется градостроительной документацией). Разработать другие разделы проектной и рабочей документации в полном объеме на каждой из стадий проектирования, необходимые для получения положительного заключения Мосгосэкспертизы, осуществления строительства, ввода объекта в эксплуатацию и постановки его на кадастровый учет. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» разработать и согласовать с Департаментом культурного наследия города Москвы раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (археологического наследия) с оценкой воздействия проводимых работ на указанные объекты археологического наследия. Проектную и рабочую документацию разрабатывать в форме электронных документов, позволяющей обеспечить формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.03.2021 № 331 «Об установлении случаев, при которых застройщиком, техническим заказчиком, лицом обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечивается формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства».

		Сведения, документы и материалы, входящие в состав разделов проектной документации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» должны быть дополнены цифровыми информационными моделями в составе графической части, в случае, если данное требование установлено действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы. В случае, если требование о разработке цифровых информационных моделей для проектной документации установлено действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, необходимо обеспечить получение положительного заключения Мосгосэкспертизы об экспертной оценке информационной модели объекта капитального строительства.
13.	**Инженерное обеспечение**	• Разработать проекты внутренних инженерных сетей и коммуникаций в необходимом объеме. Перечень уточняется в задании на разработку проектной и рабочей 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. • Получить у организаций - собственников ликвидируемых сетей необходимые данные для оценки ликвидируемого имущества. За месяц до начала рассмотрения проектной документации в Мосгосэкспертизе 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, федеральным государственным унитарным предприятиям, в хозяйственном ведении которых находятся инженерные сети и сооружения, сооружения связи, линии связи и сети связи, являющиеся движимым имуществом, а также субъектам естественной монополии в сфере железнодорожных перевозок, являющимся собственниками объектов недвижимого имущества, входящих в состав объектов железнодорожного транспорта»; - постановлением Правительства Москвы от 28.03.2012 № 113-ПП «Об особенностях осуществления компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений, федеральным государственным унитарным предприятиям, в хозяйственном ведении которых находятся инженерные сети и сооружения,

		сооружения связи, линии связи и сети связи, являющиеся движимым имуществом». • 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, 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. • Предоставлять в ресурсоснабжающие организации исполнительную документацию на ликвидированные и (или) переложенные инженерные коммуникации в ходе осуществления сноса, строительства объектов капитального строительства в рамках Соглашения о компенсации потерь. • Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, а также к инфраструктуре связи осуществлять с учетом сведений, содержащихся в комплексной схеме/договорах технологического присоединения к инженерным сетям/технических условий.
14.	**Особые условия**	Материалы, технологическое оборудование (при необходимости уточняется в задании на разработку проектной и рабочей документации) и оборудование инженерных систем применять российского производства, за исключением продукции, не имеющей отечественных аналогов в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.09.2009 № 1050-ПП «О совершенствовании обеспечения материально-техническими ресурсами российского производства объектов, строящихся для государственных нужд города Москвы». Применение импортной продукции допускается только при условии предоставления обоснования и по согласованию с Застройщиком. При проектировании принимать наиболее технически эффективные и экономически целесообразные проектные решения на основании технико-экономического сравнения. Оптимизировать проектные решения. В составе раздела 1 проектной документации привести перечень применяемых инновационных материалов и технологий.
15.	**Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и лиц с**	Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в соответствии с действующими нормативными документами РФ.

	ограниченными возможностями	При проектировании основных функциональных и эргономичных параметров формирования среды жизнедеятельности руководствоваться следующими нормативными документами: • Федеральным законом от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации». • СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001». • СП 136.13330.2012. «Свод правил. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учётом доступности для маломобильных групп населения». • СП 137.13330.2012. «Свод правил. Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования». **Проектом обеспечить:** • благоустройство территорий, включая организацию путей движения, мест отдыха и требований по доступности для инвалидов малых архитектурных форм; • безбарьерный доступ во входные группы жилой части и нежилые помещения 1-го этажа, автостоянку (при наличии).
16.	**Требования к согласованию проектной документации**	• Получить в полном объеме согласования проектной документации. • Получить в полном объеме согласования и заключения для рабочей документации, необходимые для передачи объекта, внутренних, наружных инженерных коммуникаций и инженерных сооружений в эксплуатацию и на баланс.
17.	**Инженерные изыскания**	**Предусмотреть выполнение инженерных изысканий в необходимом объеме для 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 Мосгосэкспертизы, ввода объекта в эксплуатацию и передачи на баланс. **Предусмотреть выполнение инженерных изысканий в необходимом объеме для линейных сооружений и дорог:** **Инженерно-геодезические.** - выполнить инженерно-геодезические изыскания трасс линейных сооружений и дорог; - проверку инженерно-топографических планов по данным Отдела подземных сооружений (ОПС) ГБУ «Мосгоргеотрест» и

		эксплуатирующих организаций; - сборные планы с сохранением масштаба оригинала; - инженерно-геодезические изыскания, в том числе, выполнение инженерно-топографического плана в масштабе 1:500 с подеревной съемкой, нанесением красных линий и отметок и пр. (ориентировочная площадь для создания инженерно-топографического плана 2 га). **Инженерно-геологические.** Для проектной документации выполнить: -инженерно-геологические изыскания в объёме, необходимом для данного объекта (в т.ч. дорога и инженерные коммуникации), с предоставлением технического отчета; -инженерно-геологические профили и заключения для всех инженерных коммуникаций, дорог, сооружений; -при необходимости выполнить инженерно-геотехнические и инженерно-гидрогеологические изыскания. Составление программы производства инженерно-геологических работ. Составление инженерно-геологического отчета. - ведения земляных работ с расчетом класса опасности грунтов. **Инженерно-экологические.** Для проектной документации выполнить: - санитарно-экологическое исследования территории и грунтов (радиологические, бактерии санитарно-экологическое исследования территории и грунтов (радиологические, бактериологические, токсико-химические) по трассам проектируемых дорог, инженерных коммуникаций и сооружений до глубины ведения земляных работ с расчетом класса опасности грунтов; - выполнение инженерно-экологических изысканий под дорогу и инженерные коммуникации с предоставлением технического отчета; - иные виды инженерных изысканий и обследований, необходимые в соответствии с требованиями технических регламентов, получения положительного заключения Мосгосэкспертизы и ввода объекта в эксплуатацию и передачи на баланс.
18.	**Дополнительные требования**	• Обеспечить соответствие Архитектурно-градостроительного решения (АГР) объекта, Градостроительному плану земельного участка (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, должны соответствовать показателям положительного заключения Мосгосэкспертизы. • Учесть требования постановления Правительства Москвы от 30.04.2013 № 284-ПП «Об оптимизации порядка утверждения архитектурно-градостроительных решений 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. • Обеспечить требования, предусмотренные СП 133.13330.2012. «Свод правил. Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования» (при необходимости)[1]. • Обеспечить работу, в том числе субподрядчиков, в информационной системе «Эксон» (Мосгорзаказ) или иной, совместимой с «Эксон» (Мосгорзаказ) информационной системе, предназначенной для автоматизации строительных процессов и хранения документации по проектам, либо указанной Застройщиком, в том числе в следующих модулях: ИСР - иерархическая структура работ; ПИР – Проектная и рабочая документация; Стройконтроль; ИТД – исполнительно-техническая документация; Актирование; BIM; • Обеспечить соответствие линейного объекта и дорог Постановлению Правительства Москвы об утверждении проекта планировки территории. • **При необходимости:** - выполнить обследование 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; - разработать комплекс мероприятий по обеспечению антитеррористической защищенности зданий и сооружений, в соответствии с указаниями СП 132.13330.2011. «Свод правил. 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 и рабочей документации); - установить в задании на разработку проектной и рабочей документации класс значимости объекта в соответствии с требованиями СП 132.13330.2011. «Свод правил. Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»; - установить класс сооружения в соответствии с п. 3.2 ГОСТ 27751-2014. «Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные

[1] Радиофикация выполняется только для нежилых помещений (БКТ, ЦИН, ОДС)

		положения» (утверждается в задании на разработку проектной и рабочей документации). Обеспечить целевое значение отношения общей площади квартир и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения к общей площади наземной части здания – 0,75 (75%) и более. Допущение отклонений от целевых значений рассматриваются в установленном порядке; - выполнить оценку влияния нового строительства линейного объекта на окружающую застройку; - выполнить обследование 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.
19.	**Требования по размещению нормативного количества машино-мест**	Предусмотреть размещение машино-мест на прилегающей территории в границах участка в соответствии с имеющимся Градостроительным планом земельного участка и в соответствии и с утвержденным проектом планировки территории.
20.	**Градостроительные решения, генеральный план, благоустройство, озеленение, транспортная обеспеченность**	• Разработать разделы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 № 515-ПП «Об утверждении Базовых требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве», в т.ч.: - проектные решения по планировочной организации земельного участка (баланс территории, размещение парковочных мест для временного хранения автотранспорта, детских и спортивных площадок, площадок для отдыха); - проектные решения по организации рельефа (план организации рельефа и план земляных масс); - проектные решения по благоустройству и озеленению территории (включая решения по малым архитектурным формам, конструкциям дорожных одежд и объемами работ). При проектировании раздела предусмотреть в т.ч. наличие специализированных машино-мест из расчета 10 % от общего количества машино-мест временного хранения, а также доступность входных групп жилой и нежилой части здания; - ситуационный план размещения объектов капитального строительства; - объем работ по дендрологической части раздела (сбор исходной информации, разработка дендроплана, составление пересчётной ведомости, ведомости компенсационных затрат). • Проектные решения выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами, в т.ч. с СП 82.13330.2016.

		Свод правил. «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75». • Материалы, малые архитектурные формы и элементы озеленения должны соответствовать требованиям утвержденного Стандарта благоустройства и быть согласованы с Застройщиком. Предусмотреть установку шлагбаума на въезде на придомовую территорию. • Разработать раздел «Охрана окружающей среды» как на период строительства, так и на период эксплуатации здания • Разработать «Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса» и зарегистрировать его в установленном порядке. • Выполнить благоустройство и озеленение внутриквартальных территорий, в том числе пешеходных зон, внутриквартальных проездов и мест парковки автомобилей.
21.	**Данные в области нормирования**	При проведении строительных работ руководствоваться требованиями действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы, требованиями действующих норм и правил, а также других нормативных актов и документов.
22.	**Требования к выполнению строительно-монтажных работ и инженерных систем**	Строительно-монтажные работы производить в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и действующей нормативно-технической документацией (СП, СНиП и др.) в объеме утвержденной проектно-сметной документации, в том числе: - СНиП 12-04-2002. «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство»; - СП 22.13330.2016. «Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*»; - СП 54.13330.2022. «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»; - СП 68.13330.2017. «Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87»; - СП 48.13330.2019. «Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004»; - СП 74.13330.2023 «Свод правил. Тепловые сети. СНиП 3.05.03-85»; - СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» и в соответствии с Рабочей документацией, допущенной Застройщиком к производству работ. При производстве работ применять строительные материалы и оборудование отечественного производства, за исключением отсутствия отечественных аналогов. Работы выполнять в соответствии с действующими на территории Российской Федерации нормативными актами и документами.

		Все изменения и отступления при производстве СМР от утвержденной Проектной документации своевременно согласовывать с Застройщиком. Осуществлять эксплуатацию объекта и построенных инженерных сетей до получения разрешения на ввод и актов технической приемки. Все работы по строительству инженерных систем должны выполняться в строгом соответствии с: - действующими нормами и правилами; - рабочей документацией, допущенной Застройщиком к производству работ. В случае необходимости разработки чертежей марки КД (конструкции деталировочные) и КМД (конструкции металлические деталировочные) для выполнения специальных видов работ (системы навесных фасадов, витражных конструкций, дверного и оконного заполнения и пр.) данные чертежи должны быть подписаны Исполнителем и согласованы с лицом, ответственным за подготовку и качество Проектной и Рабочей документации, и представлены на рассмотрение Застройщику.
23.	**Инженерное обеспечение на период строительства**	Получить все необходимые временные технические условия на подключение от эксплуатирующих организаций на период строительства. Выпустить и согласовать проект на подключение в соответствии с полученными техническими условиями.
24.	**Мероприятия по утилизации строительных отходов**	Мероприятия по утилизации строительных отходов выполнять в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 26.08.2020 № 1386-ПП «Об утверждении Порядка обращения с отходами строительства и сноса в городе Москве» и иными нормативными правовыми актами.
25.	**Организация и восстановление прилегающей территории**	После завершения основных работ на строящемся объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства и рабочей документации, выполнить работы по благоустройству нарушенной, прилегающей территории к строящемуся объекту.
26.	**Комплексное страхование строительно-монтажных рисков**	В случае если Проектной документацией предусмотрено лифтовое и подъемное оборудование, оформить за свой счет полисы опасных объектов, а также заключить в установленном нормативными правовыми актами порядке договор страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.
27.	**Требования к выполнению функций технического заказчика на период выполнения**	Состав требований, включая, но не ограничиваясь: - оперативное предоставление исходных данных для ПИР; - контроль процесса проектирования в целях обеспечения своевременного выпуска проектно-сметной документации (ПСД) (стадии «П» и «Р») в соответствии с графиком

	проектно-изыскательских работ (ПИР) и на период строительства, к оказанию услуг по авторскому надзору	производства работ в объеме, необходимом для обеспечения строительства, ввода и дальнейшей эксплуатации; - получение положительного заключения Мосгосэкспертизы на проектно-сметную документацию и результаты инженерных изысканий, включая проверку достоверности определения сметной стоимости, и всех необходимых согласований и разрешений; - согласование строительства (реконструкции) и размещения объектов капитального строительства, расположенных в пределах приаэродромных территорий аэропортов, в соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (при необходимости); - получение исходных данных для учета мероприятий гражданской обороны при разработке проектной документации от Департамента ГОЧС и ПБ (при необходимости); - согласование ПСД в полном объеме со всеми заинтересованными организациями – с ресурсоснабжающими, эксплуатирующими, Застройщиком и т.д. для обеспечения строительства, ввода и дальнейшей эксплуатации; - контроль качества разрабатываемой ПСД, в том числе: соответствие действующим нормам и законодательству РФ, соответствие разделов и стадий документации друг другу, а также исходно-разрешительной документации и заключению Мосгосэкспертизы; - решение возникающих в процессе строительства вопросов, связанных с неточностями и/или недостатками в разработанной Рабочей документации и соответственно с возникновением в этом случае необходимости внесения исправлений в Рабочую документацию в соответствии с установленными требованиями и осуществление контроля исполнения; - оценка эффективности и обоснованности принимаемых проектных решений, оптимизации проектных решений; - подача извещения о начале и об окончании строительства в Комитет государственного строительного надзора города Москвы; - подготовка всей необходимой документации для получения оформленных на Застройщика технических условий на подключение Объекта к инженерным сетям, в том числе временным; - заказ в организации, предварительно согласованной с Застройщиком, разбивочного плана осей Объекта и закрепление его в натуре; - заказ в Мосгоргеотресте исполнительной геодезической съемки посадки здания в натуре, в т.ч. подземной части (автостоянка, фундаменты) и передачу их в установленном порядке Застройщику; - обеспечение разработки проекта организации строительства и проекта организации дорожного движения на период строительства, прокладки инженерных коммуникаций (при необходимости) и эксплуатации, с последующим согласованием проектов в установленном порядке; - оформление документов на вырубку и пересадку деревьев,

		снос, перенос или реконструкцию строений и документов об их закрытии ОИВ; - организация проведения работ по освобождению земельного участка для строительства, проведение переговоров с владельцами домов, строений и сельскохозяйственных угодий, подлежащих сносу, выводу или изъятию; - организация мониторинга на основании разработанного проекта за окружающей застройкой попадающей в зону влияния строительства; - организация работы (при необходимости) по освидетельствованию грунтов основания котлована; - обеспечение ведения на Объекте журнала работ и устранения замечаний надзорных организаций за строительством Объектов; - оформление в установленном порядке журнала Авторского надзора, и контроль исполнения указаний, в случае выявленных отступлений или нарушений в ходе осуществления авторского надзора за строительством Объекта; - осуществление проверки наличия в плане производства работ (ППР): схем производства работ; технологических карт; последовательности установки конструкций и оборудования; мероприятий обеспечивающих требуемую точность установки и пространственную неизменяемость конструкций и оборудования в процессе их укрупнительной сборки и установки в проектное положение; мер, обеспечивающих устойчивость конструкций и частей здания (сооружения) в процессе их возведения; - заказ и получение контрольно-исполнительной геодезической съемки подземных инженерных коммуникаций, а также исполнительной топографической съемки при сдаче Объекта в эксплуатацию; - организация и обеспечение приемки законченного строительством Объекта в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - оформление всех необходимых документов, актов, справок для формирования папок ЗОС и Ввод; - осуществление Авторского надзора на период строительства в строгом соответствии с требованиями к ведению авторского надзора, определенными федеральными законами и действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, техническими регламентами, национальными стандартами, утвержденной в установленном порядке Проектной документацией, а также обеспечение ведения авторского надзора в строгом соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», Правилами разработки, утверждения, опубликования, изменения и отмены сводов правил, утвержденными постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 624, СП 11-110-99. «Свод правил. Авторский надзор за строительством зданий и сооружений», СП 246.1325800.2023 «Положение об авторском надзоре при

		строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства».
28.	**Требования к составу и оформлению исполнительной документации**	Исполнительную документацию оформить в соответствии с приказом Минстроя России от 16.05.2023 № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», требованиями постановления Правительства Москвы от 15.03.2023 № 399-ПП «Об особенностях ведения и использования исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, проведении работ по сохранению объектов культурного наследия за счет средств бюджета города Москвы», Типовым перечнем исполнительной документации, предусмотренным Договором. Передать исполнительную документацию в полном объеме и формате в соответствии с Договором. Исполнительную документацию разрабатывать в форме электронных документов, позволяющих обеспечить формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.03.2021 № 331 «Об установлении случаев, при которых застройщиком, техническим заказчиком, лицом обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечивается формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства». Документы и материалы, входящие в состав исполнительной документации в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, должны быть дополнены цифровыми информационными моделями в составе графической части, в случае, если данное требование установлено действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.
29.	**Количество экземпляров проектной документации, передаваемой Застройщику**	Проектная документация: - 1 (один) оригинальный экземпляр в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Исполнителя и лица, ответственного за подготовку и качество Проектной и Рабочей документации и ее соответствие требованиям технических регламентов (главного инженера проекта) по Объекту в целом, на электронном носителе; - 1 (один) экземпляр – копия на бумажном носителе, удостоверенная печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица Исполнителя. Рабочая документация: - 1 (один) оригинальный экземпляр в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Исполнителя и лица, ответственного за подготовку Проектной и Рабочей документации (главного инженера проекта) по Объекту в целом;

		- 2 (два) экземпляра – копии на бумажном носителе, удостоверенные печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица Исполнителя. В случае, если требование о разработке цифровых информационных моделей для проектной и рабочей документации установлено действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, передать совместно с Проектной и Рабочей документацией Застройщику цифровые информационные модели на электронном носителе в редактируемом (исходном) формате, а также в формате данных с открытой спецификацией IFC. Требования к предоставлению Проектной и Рабочей документации определены в Договоре. Формат подготовки электронного вида документов необходимо предварительного согласовать с Застройщиком до передачи Проектной и Рабочей документации.
30.	**Гарантийные обязательства**	Гарантийный срок на результат выполненных Работ, Материалы, Конструкции, Изделия и Оборудование, смонтированные на Объекте, устанавливается с даты подписания Застройщиком последнего Акта о выполнении этапа и приёмки работ (услуг) по Объекту, а в случае досрочного расторжения Договора – с даты расторжения Договора и составляет: - на строительно-монтажные, общестроительные работы и сети инженерно-технического обеспечения (за исключением тепловых сетей) – 3 (Три) года; - на тепловые сети и сооружения тепловых сетей (при наличии) (на строительные работы и применяемые при строительстве материалы) – 10 (Десять) лет; - на материалы и оборудование – срок, равный гарантийному сроку, предоставляемому изготовителем соответствующего Материала или Оборудования, но не менее Гарантийного срока на строительно-монтажные и общестроительные работы; - на мягкие кровли и стыки наружных стен (для сборных жилых домов индустриальных серий) – 10 (Десять) лет.