ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение функций Генерального подрядчика при строительстве объекта:

**«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4211198:674 по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Алексеевская»**

Ижевск 2023 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
| **1.** | **Основание для строительства** | Разрешение на строительство |
| **2.** | **Застройщик** | ООО «Специализированный застройщик «Регион 59» (Группа компаний «Федерация») |
| **3.** | **Источник финансирования** | Проектное финансирование |
| **4.** | **Район строительства** | Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Алексеевская |
| **5.** | **Сведения об участке строительства и планировочных ограничениях** | Согласно градостроительного плана земельного участка №РФ-59-2-03-0-00-2022-0159 от 02.03.2022г. площадь земельного участка составляет 3922.0 м2. Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки». Подзона Ж-2 (П1,6). Установлен градостроительный регламент. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства – Среднеэтажная жилая застройка  В административном отношении объект строительства расположен в Мотовилихинском районе г. Перми, по адресу ул. Алексеевская.  На земельном участке располагаются воздушная линия электропередач 6 кВ, 0.4кВ фидер Восстания от РП-62, фидер Висим от РП-62, фидер Зенкова от РП-62, фидер Свободы-1 от РП-62, фидер МЖК-1 от РП-62. Выделена охранная зона с северной стороны земельного участка 59:32-6.553 площадью 511.21 кв.м. |
| **6.** | **Назначение объекта** | Жилой многоквартирный дом по индивидуальному проекту, с нежилыми помещениями на 1 и подвальном этажах, с инженерными сетями, благоустройством и озеленением. |
| **7.** | **Типы и этажность новых зданий и сооружений** | 8-ти этажный, 2-х секционный жилой дом по индивидуальному проекту с применением монолитного железобетонного каркаса с нежилыми помещениями на 1 и подвальном этажах, с инженерными сетями, благоустройством территории и озеленением.  Архитектурно-планировочные решения объекта в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «УРБИС» |
| **8.** | **Технико-экономические показатели** | В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0159 и технико-экономическими показателями, указанными в проектной документации и утвержденными в ООО «УРБИС» от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:  - Предельная высота здания 29,69 м;  - Площадь жилого здания в том числе:  площадь подземной части 9168,11 м2  площадь надземной части: 870,5 м2  кроме того:  - площадь верхнего технического пространства (на отм. +23,660 – 54,07 м3  - площадь застройки - 1316,75 м2  - общая площадь квартир (с коэф. к=1) - 6409,42 м2  - количество кладовых помещений - 37 шт. |
| **9.** | **Градостроительные решения, генеральный план, благоустройство, озеленение, транспортная обеспеченность** | Выполнить комплекс работ по генплану, благоустройству и озеленению придомовой территории объекта в объеме рабочей документации (в т. ч. устройство пожарного проезда, связанного въездом-выездом с уличной дорожно-транспортной сетью, пешеходных тротуаров и дорожек, обеспечивающих доступ к объекту маломобильных групп населения, металлического ограждения, наружного освещения и др.), оформленной техническим заказчиком штампом «В производство работ» с учетом дендрологических решений и требований по сохранности зеленых насаждений.  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. Обо всех отступлениях при производстве СМР от утвержденной проектной документации своевременно уведомлять Застройщика. |
| **10.** | **Сроки строительства** | 20 месяцев |
| **11.** | **Данные в области нормирования** | При проведении строительных работ руководствоваться требованиями действующего законодательства Российской Федерации, требованиями действующих норм и правил, и других нормативных актов и документов |
| **12.** | **Инженерные системы** | При необходимости получить временные технические условия на подключение от эксплуатирующих организаций на период строительства;  Выпустить и согласовать проект на подключение в соответствии с полученными техническими условиями. |
| **13.** | **Инженерное обеспечение на период строительства** | При необходимости получить временные технические условия на подключение от эксплуатирующих организаций на период строительства. |
| **14.** | **Требования к выполнению строительно-монтажных работ** | Строительно-монтажные и отделочные работы производить в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами РФ, города Перми, и действующей нормативно-технической документацией (СП, СНиП и др.), в объеме утвержденной проектно-сметной документации и СП 104-34-96 "Производство земляных работ"; СНиП 12-04-2001 «Безопасность труда в строительстве. Общие требования», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»,  СП 54.13330.2022 «Жилые здания и сооружения», СП 68.13330.2017 (СНиП 3.01.04-87 от 01.01.1988.) «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов», СП 74.13330.2011 от 18.07.2011 (СНиП 3.05.03-85). «Тепловые сети. Строительство новых, расширение и реконструкция действующих тепловых сетей», СП 59.13330.2012 (СНиП 35-01-2001) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и др.  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. |
| **15.** | **Мероприятия по утилизации строительных отходов** | В соответствии с Технологическим регламентом обращения с отходами строительства и сноса. |
| **16.** | **Организация и восстановление прилегающей территории** | Выполнить работы по благоустройству нарушенной прилегающей к строящемуся объекту территории после завершения основных работ на строящемся объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства и рабочей документации |
| **17.** | **Комплексное страхование строительно-монтажных рисков** | Генподрядчик обеспечивает заключение страхования строительно-монтажных и общестроительных работ за свой счёт |
| **18.** | **Требования к составу и оформлению исполнительной документации** | Исполнительную документацию оформить в соответствии с Требованиями к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требований, предъявляемых к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.  Обеспечить наличие в требуемом объеме сертификатов, паспортов на материалы и инженерное оборудование, протоколов испытаний систем и агрегатов.  Передать Застройщику 3 (три) экземпляра исполнительной документации в полном объеме на бумажном носителе, 1 (один) экземпляр в электронном виде (формат PDF и DWG) |
| **19.** | **Гарантийные обязательства** | Гарантийный срок – 60 (шестьдесят) месяцев с даты подписания Сторонами окончательного Акта приемки оказанных услуг на строительно-монтажные и общестроительные работы. |