

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
Фонд защиты прав граждан – участников
долевого строительства в Нижегородской
области



И.С.Сбитнев

2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на корректировку проектной документации и разработку сметной документации для определения достоверности сметной стоимости в ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» для завершения строительства объекта «Жилой дом №3 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и жилой дом №4 (номер по генплану) с размещаемой под ними подземной автостоянкой (2 очередь) в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№8, 10, 12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе г. Н. Новгорода».

№п/п	Перечень требований заказчика к сметной документации и технико-экономическим показателям	Исходные данные, содержание требований по разработке сметной документации, составу, оформлению и согласованию сметной документации
1	2	3
1	Наименование объекта	«Жилой дом №3 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и жилой дом №4 (номер по генплану) с размещаемой под ними подземной автостоянкой (2 очередь) в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№8, 10, 12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе г. Н. Новгорода»
2	Заказчик, застройщик	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Нижегородской области
3	Место расположения	Микрорайон Верхние Печеры около домов №№8, 10, 12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе г.Н.Новгорода
4	Основание и основные исходные данные для корректировки проектной и разработки сметной документации для определения достоверности сметной стоимости	1. Основание: Выполнение Региональным фондом социально значимой задачи, завершение строительства объекта незавершенного строительства, восстановление прав граждан - участников долевого строительства в Нижегородской области. Завершение строительства данного объекта включено в дорожную карту, утвержденную губернатором Нижегородской области Г.С. Никитиным и предполагает восстановление прав 148 граждан - участников долевого строительства. 2. Исходные данные: 2.1. Проектная документация (в полном объеме), получившая положительные заключения экспертизы: - №0664-13/УГЭ-4799 от 10.10.2013 г.; - №52-1-1-3-031916-2019 от 18.11.2019 г. 2.2. Техническое заключение по результатам выполнения комплексного обследования технического состояния объекта

		<p>незавершенного строительства, выполненное ООО Научно-Производственное Объединение «Энергия» в 2022 году №7173С-2022-ТО «Отчет по обследованию технического состояния зданий».</p> <p>2.3. Исходно-разрешительная документация:</p> <p>2.3.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок;</p> <p>2.3.2. Градостроительный план земельного участка;</p> <p>2.3.3. Технические условия на подключение к инженерным сетям и справки о выполнении:</p> <ul style="list-style-type: none"> - акт о выполнении ТУ на электроснабжение, акт об осуществлении технологического присоединения; - условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, справка о подключении к системам водоснабжения и водоотведения; - справка о выполнении сетей теплоснабжения; - ТУ на ливневую канализацию; - ТУ на наружное освещение; - справка ГО ЧС; - ТУ на примыкания дорог; <p>2.3.4. Договоры долевого участия.</p>
5	Объем выполняемых работ	Корректировка проектной документации и разработка сметной документации для проверки достоверности сметной стоимости выполняется в объеме, необходимом для завершения строительства и выполнения строительно-монтажных работ на объекте.
6	Источник финансирования	Федеральный бюджет (74%) Бюджет субъекта РФ (26%)
7	Требования к выполнению работ	Выполнить сравнительный анализ технического обследования и проектной документации в части фактически выполненных и невыполненных работ на объекте.
8	Требования о необходимости выполнения инженерно-геологических, топографо-геодезических, гидрологических, экологических и археологических изысканий.	В случае необходимости проведения инженерных изысканий, объем и стоимость согласовать отдельно с Заказчиком.
9	Назначение здания и его характеристики	<p>Строительный объем 3 дом – V= 20 817,30 м3</p> <p>Строительный объем 4 дом – V= 15 286,42 м3</p> <p>Общая площадь 3 дом – S = 5 099,00 м2</p> <p>Общая площадь 4 дом – S = 4 168,65 м2</p> <p>Кол-во этажей 3 дом – 10 (8 эт. + 1 технич. + 1 подземн.)</p> <p>Кол-во этажей 4 дом – 8 (6 эт. + 1 технич. + 1 подземн.)</p> <p>Площадь застройки 3 дом – S = 598,87 м2</p> <p>Площадь застройки 4 дом – S = 576,10 м2</p> <p>Количество квартир 3 дом – 42 шт. из них:</p> <p>Однокомнатных – 14 шт.;</p> <p>Двухкомнатных – 14 шт.;</p> <p>Трехкомнатных – 14 шт.</p> <p>Количество квартир 4 дом – 36 шт. из них:</p>

		<p>Однокомнатных – 12 шт.;</p> <p>Двухкомнатных – 12 шт.;</p> <p>Трехкомнатных – 12 шт.</p> <p>Конструктивная схема – монолитный ж.-б. каркас, представленный колоннами, диафрагмами и плитами междуэтажных перекрытий.</p> <p>Фундаменты – монолитные ж.-б. плиты толщиной 400 мм и 700 мм на бетонной подготовке на естественном основании.</p> <p>Ограждающие конструкции – не несущие, многослойные.</p> <p>Внутренние стены и перегородки кирпичные, пазогребневые, ниже 0,000 – монолитные.</p> <p>Окна из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Витражи – из алюминиевого профиля.</p> <p>Кровля – плоская наплаваемая.</p>
10	Требования к сметной документации	<p>Сметную документацию (сводный сметный расчет, объектные и локальные сметы) выполнить согласно Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом министерства строительства и ЖКХ РФ № 421/пр от 04.08.2020 (далее Методика) в соответствии со сметно–нормативной базой в двух уровнях цен – в ценах 2001 года на основании действующих ФЕР, ФЕРм, ФЕРп и в текущем уровне цен (ФЕР 2001 года) на момент представления документации на государственную экспертизу с региональным коэффициентом по Нижегородской области.</p> <p>При отсутствии информации о сметных ценах в текущем уровне по отдельным материальным ресурсам и оборудованию в соответствии с Методикой выполнить конъюнктурный анализ, результаты которого оформить согласно приложению 1 к Методике.</p> <p>Прайс–листы на применяемые материалы и оборудование представить отдельным разделом с оглавлением и нумерацией страниц.</p> <p>Объектные сметные расчеты разработать из условия включения в них всех необходимых затрат на строительство, инженерное и технологическое оборудование.</p> <p>Представить отдельно перечни на монтируемое и не монтируемое оборудование.</p> <p>В сводном сметном расчете учесть затраты на выполнение технической инвентаризации, изготовление документов кадастрового учета, технологическое присоединение к инженерным сетям, компенсацию за вырубку зеленых насаждений, утилизацию строительного мусора, геодезическую разбивку осей зданий и иные затраты.</p> <p>В сводном сметном расчете учесть затраты, включаемые в главы 1, 8 – 12 с соответствием с Методикой, учесть затраты на авторский и технический надзор.</p> <p>В пояснительной записке к сметной документации указать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – нормы накладных расходов; – норматив сметной прибыли;

		<ul style="list-style-type: none"> – особенности определения сметной стоимости строительных работ для данной стройки; – особенности определения сметной стоимости оборудования и его монтажа для данной стройки; – особенности определения для данной стройки средств по главам 8 – 12 сводного сметного расчета; – другие сведения о порядке определения стоимости, характерные для данной стройки, а также ссылки на соответствующие решения органов государственной власти по вопросам, связанным с ценообразованием и льготами для конкретного строительства.
11	Требования к составу и содержанию проектно-сметной документации	<p>Произвести корректировку проектной и разработку сметной документации объекта «Жилой дом №3 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и жилой дом №4 (номер по генплану) с размещаемой под ними подземной автостоянкой (2 очередь) в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№8, 10, 12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» в объеме, необходимом для завершения строительства и выполнения строительно-монтажных работ, оформить внесенные корректировки к проектной документации «Жилой дом №3 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и жилой дом №4 (номер по генплану) с размещаемой под ними подземной автостоянкой (2 очередь) в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№8, 10, 12 по ул. Композитора Касьянова в Нижегородском районе г. Н. Новгорода» в соответствии с п.3.8 ст.49 ГрК РФ.</p> <p>Корректировку проектно-сметной документации производить в соответствии с п.5.6 ст. 49 ГрК РФ. При невозможности применения указанной нормы произвести корректировку документации в объеме, необходимом для завершения строительства объекта и получения положительного заключения государственной экспертизы в ГАУ НО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» откорректированной технической части и сметной документации.</p>

Техническое задание составил

/Боляев А.А./