

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 №5 (по генплану) с подземной автостоянкой (3 очередь строительства)».

№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 №5 (по генплану) с подземной автостоянкой (3 очередь строительства)»
2	Заказчик, застройщик	Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства в Нижегородской области
3	Место расположения	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в микрорайоне Верхние Печеры, около домов №№8, 10, 12, по ул. им. композитора Касьянова
4	Основание и основные исходные данные для корректировки проектной и разработки сметной документации для определения достоверности сметной стоимости	<p>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 309 граждан - участников долевого строительства.</p> <p>2. Исходные данные:</p> <p>2.1. Проектная документация (в полном объеме), получившая положительное заключение экспертизы: - №52-2-1-3-0027-16 от 20.09.2016 г.</p> <p>2.2. Техническое заключение по результатам выполнения комплексного обследования технического состояния объекта незавершенного строительства, выполненное ООО Научно-Производственное Объединение «Энергия» в 2022 году №7183С-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"> - условия подключения на сети водоснабжения и водоотведения; - ТУ на ливневую канализацию; - ТУ на телефонизацию и радиофикацию; - ТУ на электроснабжение; - справка о выполнении сетей теплоснабжения; - ТУ на наружное освещение; - 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 общий – $V = 76\,194,90\text{ м}^3$ Общая площадь – $S = 23\,163,00\text{ м}^2$ Кол-во этажей – 27 (25 эт. + 1 технич. + 1 подземн.). Площадь застройки – $S = 3\,826,70\text{ м}^2$ Количество квартир – 251 шт. из них: Однокомнатных – 126 шт.; Двухкомнатных – 67 шт.; Трехкомнатных – 42 шт.; Четырехкомнатных – 16 шт.</p> <p>Конструктивная схема – монолитный ж.-б. каркас, представленный колоннами, стенами, диафрагмами и плитами междуэтажных перекрытий. Фундаменты – монолитный ж.-б. плитный ростверк толщиной 1000 мм по сваям. Сваи – забивные сборные ж.-б. сечением 300x300 мм, длиной 12 м. Фундамент подземной автостоянки – монолитная ж.-б. плита толщиной 500 мм. Ограждающие конструкции – не несущие, многослойные. Кровля – плоская, рулонная. Внутренние стены и перегородки кирпичные, из газосиликатных блоков. Окна из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом. Витражи – из алюминиевого профиля и ПВХ-профиля.</p>

10	Требования к сметной документации	<p>Кровля – плоская наплаваемая.</p> <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; – 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 сметной документации	<p>Произвести корректировку проектной и разработку сметной документации объекта «Жилой дом №5 (по генплану) с подземной автостоянкой (3 очередь строительства)» в объеме, необходимом для завершения строительства и выполнения строительно-монтажных работ, оформить внесенные корректировки к проектной документации «Жилой дом №5 (по генплану) с подземной автостоянкой (3 очередь строительства) в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№8, 10, 12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе г. Нижнего 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./