

Техническое задание

на выполнение комплекса работ на изготовление и установку малых архитектурных форм (МАФ) объекте: "Многokвартирная многоэтажная жилая застройка, расположенная по адресу Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное. 1 этап строительства».

г. Симферополь

31.10.2024г.

1.	Наименование объекта	«Многokвартирная многоэтажная жилая застройка, расположенная по адресу Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное. 1 этап строительства.»
2.	Местоположение объекта	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, вдоль автодороги на пгт. Заозерное (ул.60 лет СССР) Кадастровый номер участка: 90:18:010123:254
3.	Сведения о Заказчике	ООО «Строительное управление Эдельвейс» ОГРН: 1157847312040 ИНН/КПП: 7801289154/780101001 295014, г. Санкт-Петербург, набережная реки Смоленки, д.33, литер А, пом.132 Н
4.	Основание для выполнения работ	Проект 22-015 - ГП Разрешение на строительство № 91-RU93304000-2480-2022 от 06.10.2022
5.	Общие данные к выполнению работ	Необходимо выполнить комплекс работ по изготовлению и монтажу малых архитектурных форм (МАФ) для детских площадок, площадок для отдыха взрослых и площадки для занятий спортом в границах строящейся территории на объекте: "Многokвартирная многоэтажная жилая застройка, расположенная по адресу Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки, автодорога на пгт. Заозерное. 1 этап строительства». Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном в сторону Майнакского озера, абсолютные отметки поверхности участка изысканий колеблются от 4,10м до 5,90м. Площадь участка 10,155 га. Строящееся здание представляет собой многоэтажный многоквартирный жилой дом, сблокированный из 11 блок-секций. Этажность переменная от 6 до 14 эт. Данный проект разрабатывался в отношении 1-го этапа строительства территории перспективного развития multifunctional комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки.



Секции здания сблокированы замкнутым контуром с образованием внутреннего дворового пространства свободного от стоянки машин. Для заезда пожарной техники во двор предусматриваются два рассредоточенных въезда, один организован в результате разрыва между блок-секциями №1 и №11, другой организован через сквозную арку в районе блок-секции №7.

Основные входные группы в здания организованы с внутренней (дворовой) части здания. Так же предусматривается вход в каждую блок-секцию и с внешней стороны через проходной подъезд, устроенный в уровне первого этажа.



Архитектура фасадов принята в соответствии с мировой практикой возведения объектов на берегах водоемов.

Технико-экономические показатели						
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество			Примечание
			в границах благоустрой- ства	в границах 1 очереди строительства (по ПТЗ)	Требование ПНП	
1.	Площадь землеотвода территор. жилого квартала согласно ДПТ	га	16,4460	16,4460		
2.	Площадь 1 очереди строительства согласно ДПТ	га	1,0155	1,0155		
3.	Площадь благоустройства 1 очереди строительства	м2	18 327,0	--		
4.	Площадь застройки	м2	4 681,16	4 681,16		
5.	Площадь озеленения	м2	2 109,47	1 408,0	2 086,93	
6.	Площадь покрытий, в том числе:	м2	11 834,37	4 363,84		
	Площадь покрытий		11 536,37	4 065,84		
	Площадь покрытий под нависающей частью здания		298,0	298,0		
7.	Детские спортивные и игровые площадки	м2	319,01	319,01	292,17	
8.	Взрослые спортивные и игровые площадки	м2	310,20	310,20	292,17	
9.	Коэффициент застройки		--	0,46	0,40	
10.	Коэффициент использования территории		--	0,82	1,70	
11.	Количество квартир	шт.	419	419		
12.	Общая площадь квартир	м2	20 177,15	20 177,15		
13.	Расчетная площадь (жилая)	м2	8 347,70	8 347,70		
14.	Обеспеченность объектов строительства паркоместами	м2	2 925,0	--	2 921,70	
15.	Расчётное кол-во жителей	м2	--	572	572	

		Основными требованиями к строящемуся зданию являются: функциональность, надежность, безопасность, архитектурно-художественная выразительность. Этажность здания 15 и высота здания 45,80м соответствует предельным параметрам, установленным ГПЗУ и ДПТ. Архитектурно-художественное решение здания задаст окружающей застройке направление в стилистическом развитии. Композиционные приемы при оформлении отделки фасада выполнены комбинацией цветовых и геометрических прямоугольных элементов. Формирование геометрии фасада предусмотрено объёмными конструктивными элементами и конфигурацией здания. Колористическое решение выполнено в расширенной цветовой палитре, что создает положительный эффект при визуальном восприятии в сторону возникновения у жителей и гостей комплекса позитивных эмоций.
6.	Требования к производству работ и качеству используемых материалов	МАФы вносят колоссальный вклад в атмосферу и имидж ЖК. Правильно подобранная и установленная уличная мебель и архитектурные формы не только добавляют эстетичности, но и способствуют организации пространства, делая его более функциональным и безопасным для его жителей. Благодаря комбинации МАФов с зелеными насаждениями, декоративными деталями, изготавливаемых в оригинальном дизайне, создается общая композиция архитектурного ансамбля застройки. Детали малых архитектурных форм (МАФ) должны быть изготовлены из высококачественного сырья и материалов. Соблюдение безопасности расстояния между МАФ при планировке участка и их установке. Все характеристики (параметры) материалов и изделий должны отвечать требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (статья 4 Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»). Достаточным условием соблюдения требований законодательства о техническом регулировании (соблюдения всех требований безопасности строительных материалов, изделий и конструкций) является применение действующих национальных стандартов и правил. Осуществление контроля, за соответствием применяемых материалов и изделий является обязанностью лица,

осуществляющего выполнение работ. Все поступившие материалы должны иметь сопроводительный документ (паспорт), в котором указываются наименование материала, номер партии и количество материала, содержание вредных компонентов и примесей, дата изготовления и сертификат соответствия.

Деревянное оборудование должно быть выполнено из твердых пород дерева со специальной обработкой, предотвращающей гниение, усыхание, возгорание, сколы; быть отполировано, острые углы должны быть закруглены. Металлические конструкции должны иметь надежные соединения, влагостойкую покраску и антикоррозийное покрытие. В конструкции оборудования должны быть полностью исключены такие отверстия и сочленения поверхностей, которые могут привести к застреванию частей тела и предметов одежды. Кроме того, подвижные и неподвижные элементы оборудования не должны образовывать сдавливающих или режущих поверхностей. Сварные швы должны быть гладкими. Углы и края любой доступной части оборудования должны быть закруглены. Выступающие концы болтовых соединений должны быть защищены. Подрядчик предоставляет паспорт на оборудование.

Вся поставляемая продукция должна соответствовать требованиям ГОСТ Р 59010-2020 «Оборудование и покрытия игровых площадок. Дополнительные требования безопасности и методы испытаний оборудования универсальных игровых площадок».

- Высокое качество всех работ, смонтированного оборудования, систем, установок, механизмов;
- Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы и работы, выполненные Подрядчиком по договору;
- Возмещение ущерба, нанесенного объектам собственности Заказчика или третьим лицам в период выполнения работ, производится за счет Подрядчика;
- По завершении работ по установке и монтажу Подрядчик предоставляет представителю Заказчика паспорта и сертификаты на применяемые (используемые) материалы (товары);
- В период гарантийного срока Подрядчик безвозмездно устраняет за свой счет в срок, установленный условиями проекта договора, любые недостатки/дефекты выполненных работ на объектах Заказчика.

		Все работы выполняются в соответствии с действующим законодательством РФ с обязательным выполнением норм и правил охраны труда, пожарной безопасности и техники безопасности, производственной санитарии, учитывая специфику здания и соблюдением внутреннего распорядка нахождения на охраняемой территории (соблюдать режимные требования и пропускной режим, установленные на объекте).
7.	Требования к качеству и техническим характеристикам работ	При выполнении работ должны применяться материалы, разрешённые к применению на территории РФ, соответствующие требованиям безопасности, требованиям действующих ГОСТов, СНиПов и других нормативных документов. Все конструкции и комплектующие, а также используемые при выполнении работ материалы должны иметь необходимые разрешительные документы: сертификаты соответствия требованиям промышленной, экологической и противопожарной безопасности, а также санитарно-эпидемиологическое заключение на соответствия санитарным правилам.
8.	Требования к участникам	Подрядная организация должна иметь следующие требования: 1. иметь членство СРО 2. иметь кадровый ресурс, способный квалифицированно выполнять работы 3. иметь достаточный материально-технический ресурс для выполнения работ 4. иметь положительную репутацию и не состоять в реестре недобросовестных участников. Участник предоставляет заказчику документы и удостоверения о проверки знаний по охране труда и пром- и технике безопасности, а также все необходимые приказы на ответственных лиц при производстве работ.
9.	Информация о конструкциях здания	Стены и балки – монолитный железобетонный каркас с заполнение блоками из газобетона. Перекрытия и плита покрытия из монолитного железобетона. Фасады – комбинированный фасад (вентилируемый и мокрый). Кровля – скатная по металлическим фермам и покрытием фальцем из листового металла окрашенного по RAL.
10.	Требования Генподрядчика	1. После подписания договора подряда Генподрядчик выплачивает Субподрядчику аванс в размере 25% или 70% в случае аккредитации Подрядчика в банке РНКБ как

«Уполномоченный конечный исполнитель» или «Исполнитель»

2. В случае необходимости использования при выполнении работ по Договору грузоподъемных машин, механизмов, иных приспособлений, предназначенных для подъема грузов или людей на высоту, подачи строительных материалов Субподрядчик в праве использовать свою технику или же воспользоваться техникой Генподрядчика, при этом Субподрядчик ежемесячно возмещает Генподрядчику расходы на эксплуатацию техники.

3. Стоимость предусмотренных Договором работ включает в себя компенсацию издержек Субподрядчика, необходимых для достижения результата работы, предусмотренного условиями Договора (включая, но не ограничиваясь: затраты на вспомогательные и сопутствующие материалы и работы, включая затраты на электроэнергию, теплоснабжение, воду, уборку в зоне производства работ, перемещение отходов в контейнеры, погрузку, вывоз ТКО, строительных отходов, грунта (при выполнении работ, связанных с вывозом грунта) на полигоны, затраты на машины и механизмы, погрузку, доставку, разгрузку, разноску и перемещение материалов по площадке, к месту производства работ, бытовые помещения, биотуалеты, освещение зоны производства работ, установку предупредительных знаков, охрану, накладные расходы, расходы на оформление документации, транспортировку, погрузку-разгрузку, складирование материалов и оборудования, организацию и проведение необходимых проверок, сдачи-приемки результата выполненных работ, прибыль организации, налоги и иные издержки Субподрядчика), и причитающееся ему вознаграждение.

4. Субподрядчик берет на себя обязательства:

4.1. По обеспечению временными бытовыми помещениями для выполнения работ по Договору. Поддерживать их в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, исключить случаи их использования для проживания.

4.2. По обеспечению исправного технического состояния и безопасную эксплуатацию оборудования, инструментов, технологической оснастки, строительных и монтажных машин, механизмов и приборов.

		4.3. О сохранности материалов, техники и другого имущества во время производства работ и до момента сдачи их под охрану с оформлением акта в письменном виде или под подпись в журнал охраны, в соответствии с действующим регламентом Генподрядчика; 4.4. Содержать в чистоте места производства работ, в том числе рабочих; содержать в исправном состоянии ограждение рабочих мест, осуществлять ежедневную уборку, а по завершении работ - окончательную уборку строительной площадки.
11.	Сроки выполнения работ	С 28.11.2024г. по 01.04.2025г., с учетом технологических разрывов при выполнении генеральным подрядчиком строительно-монтажных работ и передаче фронтов.
12.	Порядок расчёта	Промежуточный прием выполненных работ осуществляется на ежемесячной основе, на условиях Договора.
13.	Условия авансирования	1. После подписания договора подряда Генподрядчик выплачивает Субподрядчику аванс в размере 25% или 70% в случае аккредитации Подрядчика в банке РНКБ как «Уполномоченный конечный исполнитель» или «Исполнитель». 2. В коммерческом предложении указать сумму необходимого аванса. Указанный критерий влияет на выбор подрядной организации. 3. К коммерческому предложению необходимо приложить график производства данных работ.
14.	Требование к выполнению работ	Работы должны быть выполнены полном объеме в соответствии с техническим заданием и проектом, определяющим содержание работ, их характеристику и другие, предъявляемые к ним требования. Работы производить в соответствии с проектной (рабочей документацией), Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами РФ, и действующей нормативно-технической документацией (СП, СНиП и др.). Все сотрудники должны иметь при себе необходимые приказы, удостоверения и протоколы, для безопасного производства работ.
15.	Требования к составу и оформлению исполнительной документации	Исполнительную документацию оформить в соответствии с приказом Федеральной службы по экологическому технологическому и атомному надзору от 16.05.2023 г. № 344/пр. «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

		Передать Генеральному Подрядчику 1 (один) и Застройщику 2 (два) экземпляра исполнительной документации в полном объеме на бумажном носителе, 1 (один) экземпляр в электронном виде (в формате PDF и DWG). Используемые материалы и оборудование должны быть новыми не позднее 2023 года выпуска, то есть не бывшими в употреблении, не прошедшими ремонт, в том числе восстановление, замену составных частей, восстановление потребительских свойств, обеспечены техническими паспортами, сертификатами Пожарной безопасности и другими документами, удостоверяющими их качество.
16.	Приложения	1. Проект 22-015 – ГП; 2. Ведомость элементов благоустройства.
17.	Контактная информация	По всем техническим вопросам звонить по тел.: +7 (921) 395-17-25 - Супонев Павел Викторович, руководитель проекта ООО «СУ Эдельвейс»; +7 (978) 623-71-77 Лосева Ирина Леонидовна, вед. Инженер ПТО ООО «СЗ «СДК». Запросы и предложения направлять на эл.адрес: zakupki@moinaco.ru