**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на проведение обследовательских работ помещений в составе объекта капитального строительства: «Спортивно-туристический комплекс «Горная карусель», расположенного по адресу: Краснодарский край, г Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга, отм. +540, +960**

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет закупки | Проведение обследовательских работ помещений в составе объекта капитального строительства: «Спортивно-туристический комплекс «Горная карусель», расположенного по адресу: Краснодарский край, г Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга, отм. +540, +960 |
| Наименование объекта | Спортивно-туристический комплекс «Горная карусель», отм. +540, +960 |
| Местонахождение объекта | 354392 Краснодарский край, г Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга, отм. +540, +960. |
| Срок (этапы) и условия выполнения работ | Работы выполняются в три этапа:  1. Обследование помещений Объекта. Составление отчета.  2. Рассмотрение и согласование технической (проектной и исполнительной) документации (по мере выпуска).  3. Выдача экспертных заключений по технической (проектной и исполнительной) документации.  Общий срок выполнения работ не более 180 календарных дней с даты заключения договора в соответствии с графиком производства работ (срок выполнения работ может быть продлен по соглашению сторон). |
| Цель работ | Сопоставление проектных данных с натурными показателями, анализ выявленных несоответствий в части безопасной и безаварийной эксплуатации объекта, разработка рекомендаций по устранению несоответствий в соответствии с действующим законодательством, строительными нормами и правилами. Определение достаточности имеющейся документации для безопасной и безаварийной эксплуатации объекта, снижение рисков получения предписаний от проверяющих и контролирующих органов. |
| Основные показатели и виды работ | По 1 этапу: Обследование помещений объекта общей площадью 543 703,53 кв.м. на предмет несоответствий их фактического использования проектным показателям. Составление отчета о проведенном обследовании с указанием рекомендаций по устранению выявленных несоответствий фактического использования проектной документации, действующему законодательству, строительным нормам и правилам.  По 2 этапу: Рассмотрение и согласование технической (проектной и исполнительной) документации для устранения выявленных замечаний и/или нарушений на первом этапе, направляемой в адрес Заказчика, на предмет соответствия требованиям законодательства, норм и правил и другой нормативной документации, действующей на территории РФ (в случае необходимости).  По 3 этапу: Выдача экспертного заключения о соответствии приведенных в соответствие технической документации, законодательству, нормам и правилам, действующим на территории РФ, натурных показателей помещений, систем инженерно-технического обеспечения, систем безопасности в составе этих помещений или групп помещений, объединенных одним функциональным назначением для последующей безопасной и безаварийной эксплуатации.  Перечень подобъектов общей площадью 369 527,53 кв.м., подлежащих обследованию, в составе объекта СТК «Горная карусель» на отм. +540:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Гостиница № 1, категория 5\*, 428 номеров  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 72 650,00  317 517,5 | м2;  м3. | | СПА  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 9 076,24  74 099,70 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 6, 96 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 14 265,25  49 715,60 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 7 с подземной автостоянкой, 299 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 52 119,25  205 746,00 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 8, 128 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 18 257,77  87 340,00 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 21 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 15 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 7 764,10  47 325,00 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 23, 43 квартиры  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 4 262,00  16 691,27 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 24 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 63 квартиры  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 8 212,65  26 151,50 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 25 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 23 квартиры  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 4 519,00  22 158,00 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 27 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 58 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 8 996,78  32 047,35 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 28 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 38 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 7 167,88  23 806,00 | м2;  м3. | | Торговый комплекс (29)  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 2 176,50  6 972,05 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 31 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 31 квартира  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 4 705,53  16 088,77 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 33-34 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 150 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 29 248,00  109 060,68 | м2;  м3. | | Гостиница № 36 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, категория 4\*, 96 номеров  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 10 408,41  36 842,8 | м2;  м3. | | Операторская (37)  - общая площадь  - строительный объем | −  ‒ | 53,94  305,60 | м2;  м3. | | Кассовый узел (37.1)  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 464,35  2 340,53 | м2;  м3. | | Кассовый узел (37.2)  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 464,35  2 340,53 | м2;  м3. | | Стилобат с автостоянкой на 690 м/м  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 25 900,00  131 420,00 | м2;  м3. | | Гостиница № 39 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, категория 4\*, 114 номеров  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 11 938,05  37 864,72 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 40 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 7 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 3 899,38  13 146,05 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 41 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 41 квартира  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 8 237,20  33 556,73 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 42 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 47 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 8 526,17  34 948,11 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 43 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 69 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 9 302,51  41 177,00 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 44 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 35 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 7 246,54  24 034,70 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 45 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 85 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 10 319,48  38 947,17 | м2;  м3. | | Апарт-отель № 46-47 с автостоянкой в уровне цокольного этажа, 128 квартир  - общая площадь  - строительный объем | −  − | 29 346,20  149 991,40 | м2;  м3. |   Перечень подобъектов общей площадью 174 176 кв.м., подлежащих обследованию, в составе объекта СТК «Горная карусель» на отм. +960:   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Гостиница № 1 категории 3\* | | | | | * Общая площадь | – | 26 340,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 121 049,00 | м3; | | * Количество номеров | – | 302 | шт. | | Гостиница № 2 категории 5\* | | | | | * Общая площадь | – | 15 711,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 61 946,00 | м3; | | * Количество номеров | – | 120 | шт. | | Гостиница № 3 категории 5\* | | | | | * Общая площадь | – | 14 183,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 56 406,00 | м3; | | * Количество номеров | – | 78 | шт. | | Гостиница № 4 категории 5\* | | | | | * Общая площадь | – | 13 743,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 51 712,00 | м3; | | * Количество номеров | – | 82 | шт. | | Гостиница № 5 категории 5\* | | | | | * Общая площадь | – | 11 933,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 44 691,00 | м3; | | * Количество номеров | – | 52 | шт. | | Гостиница № 6 категории 4\* | | | | | * Общая площадь | – | 6 552,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 25 869,00 | м3; | | * Количество номеров | – | 48 | шт. | | Гостиница № 7 категории 4\* | | | | | * Общая площадь | – | 13 844,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 56 070,00 | м3; | | * Количество номеров | – | 94 | шт. | | Гостиница № 8 категории 4\* | | | | | * Общая площадь | – | 14 343,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 60 561,00 | м3; | | * Количество номеров | – | 100 | шт. | | Гостиница № 9 категории 5\* | | | | | * Общая площадь | – | 27 641,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 124 851,00 | м3; | | * Количество номеров | – | 111 | шт. | | Апартамент-отель (12.1) | | | | | * Общая площадь | – | 2 170,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 10 650,00 | м3; | | * Количество квартир |  | 11 | шт. | | Блокированные апартаменты (12.2) | | | | | * Общая площадь | – | 1 920,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 6 717,00 | м3; | | * Количество квартир | – | 4 | шт. | | Апартамент-отель (13.1) | | | | | * Общая площадь | – | 1 833,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 8 071,00 | м3; | | * Количество квартир | – | 10 | шт. | | Блокированные апартаменты (13.2) | | | | | * Общая площадь | – | 914,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 4 045,00 | м3; | | * Количество квартир | – | 2 | шт. | | Апартамент-отель (13.3) | | | | | * Общая площадь | – | 1 992,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 9 349,00 | м3; | | * Количество квартир | – | 16 | шт. | | Апартамент-отель (13.4) | | | | | * Общая площадь | – | 1 966,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 8 598,00 | м3; | | * Количество квартир | – | 16 | шт. | | Блокированные апартаменты (13.5) | | | | | * Общая площадь | – | 430,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 1 880,00 | м3; | | * Количество квартир | – | 1 | шт. | | Апартамент-отель (№13.6) | | | | | * Общая площадь | – | 1 703,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 8 295,00 | м3; | | * Количество квартир | – | 14 | шт. | | СПА центр | | | | | * Общая площадь | – | 9 086,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 47 771,00 | м3; | | Пожарное депо | | | | | * Общая площадь | – | 3 931,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 15 212,00 | м3; | | Паркинг на 48 м/м | | | | | * Общая площадь | – | 3 941,00 | м2; | | * Строительный объем | – | 17 795,00 | м3; | |
| Требования к составу и качеству отчета | Отчет должен содержать описание объекта и исследуемых помещений фактическое использование и отметку о соответствии или несоответствии проектным параметрам, а также рекомендации по устранению выявленных несоответствий.  Отчет должен содержать сведения о достаточности/недостаточности документации для безопасной и безаварийной эксплуатации объекта. В рекомендациях должен быть исчерпывающий перечень недостающей документации.  Рекомендации по устранению несоответствий, должны основываться на положениях основных нормативных документов включая, но не ограничиваясь:   * «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.06.2018) * Федеральный закон от 4 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» * СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1, 2)» * СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 * СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения» * СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям». * СП 31-112-2004. Часть 1. «Физкультурно-спортивные залы»; * СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»; * СП 14.13330.2014. «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81\* (ред. от 23.11.2015)» * СанПиН 2.1.2.2631-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы организаций коммунально-бытового назначения, оказывающих парикмахерские и косметические услуги»; * СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий». * СанПин 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»; * ОСТ 42-21-16-86 «ССБТ. Отделения, кабинеты физиотерапии. Общие требования безопасности»; * СанПиН 2.1.2.2631-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы организаций коммунально-бытового назначения, оказывающих парикмахерские и косметические услуги"; * ГОСТ Р55321-2012 «Услуги населению. СПА-услуги. Общие требования».   Форма отчета согласовывается с Заказчиком до начала производства работ. |
| Исходные данные | Заказчик передает подрядчику проектную и рабочую документацию для строительства объекта, выполненную ООО «Креатив Проект» в электронном виде в формате (dwg, doc, xls, pdf). |
| Требования к исполнителю | 1. Исполнитель должен являться членом саморегулируемой организации (СРО) в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования за исключением случаев, предусмотренных п. 2.1. статьи 47, п. 4.1. статьи 48 Градостроительного кодекса РФ. |
| Привлечение субподрядчиков (соисполнителей) | Подрядчик вправе выполнять работы своими силами или с привлечением субисполнителей (субподрядчиков) на отдельные виды работ по согласованию с Заказчиком. |
| Дополнительные требования | Исполнитель передает Заказчику отчетные материалы, на бумажных носителях, сброшюрованные, в 4-х экземплярах.  Электронные копии передаются Заказчику на CD-R дисках в 2-х экземплярах.  Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации.  Формат графических материалов – dwg (AutoCAD). При использовании в системе AutoCAD оригинальных шрифтов, форм линий и блоков, они также должны быть переданы.  Формат текстовых материалов – doc (MS Word) и xls (MS Excel). Формат растровых изображений – jpeg. pdf. |