

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ**архитектурно-градостроительной концепции по объекту**

«Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Тульская область, р-н Ленинский, с. Осиновая гора»

№	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Наименование объекта и географическое местоположение объекта	Комплексная жилая застройка с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Адрес: обл. Тульская, р-н Ленинский, с. Осиновая гора, земельные участки 71:14:030501:17572, 71:14:030501:17574, 71:14:030501:17573, 71:14:030501:17576, 71:14:030501:17575
2.	Функциональное назначение и тип зданий	Жилой комплекс с коммерческими помещениями в уровне первого этажа, социально-культурными объектами: детский сад (240 мест) досуговые центры, паркинги, места приложения труда. Класс жилья – «Комфорт»
3.	Стадийность проектирования	Этап 1 – Эскизы градостроительной концепции территории Этап 2 – Эскизы архитектурно-градостроительной концепции, концепция благоустройства, озеленения Этап 3 – Архитектурно-градостроительная концепция для согласования с Заказчиком
4.	Цели выполнения работ	Этап 1 – Предложить уникальные варианты эскизов (не менее трех) градостроительной концепции: разработать функциональное зонирование территории, массинг зданий, подобрать предварительные материалы, сделать предварительные варианты благоустройства и озеленения; показать план типового этажа с заливкой поквартирно, без детализации планировок Этап 2 – На основе согласованной посадки домов по этапу 1 Предложить уникальные варианты эскизов архитектуры зданий (не менее двух), подобрать отделочные материалы фасадов, разработать планировочные решения квартир в соответствии с выданной заказчиком квартирографией и продуктовым заданием , план благоустройства и озеленения; Этап 3 – Разработать финальную архитектурно-градостроительную концепцию для согласования с Заказчиком;
5.	Сроки выполнения работ	Этап 1 – 15 рабочих дня, без учета времени на согласования Заказчиком; Этап 2 – 20 рабочих дня, без учета времени на согласования Заказчиком; Этап 3 – 20 рабочих дня, без учета времени на согласования Заказчиком
6.	Сведения о земельно-имущественных отношениях. Сведения о существующих сносимых и сохраняемых ОКС жилого и нежилого назначения	Проектируемая территория расположена в жилой функциональной зоне согласно утвержденному генеральному плану, в границах комплексного развития территории согласно утвержденным правилам землепользования и застройки. В границах рассматриваемой территории расположено 5 земельных участков, согласно сведениям ЕГРН - категории «земли поселений», видом разрешенного использования «для дачного строительства», в настоящий момент в границах рассматриваемой территории объекты капитального строительства отсутствуют.

		Согласно планируемой к утверждению документации по планировке территории предусматривается размещение жилой застройки, ранее утвержденная документация по планировке территории отсутствует.
7.	Особые условия площадки проектирования	В соответствии с регламентом использования территорий
8.	Общие требования	<ul style="list-style-type: none"> • Градостроительная концепция <ul style="list-style-type: none"> a. Предложения, заложенные в градостроительной концепции должны соответствовать нормам федерального, регионального, местного законодательства и учитывать очередность строительства. Всего запланировано четыре очереди на 107931 кв.м продаваемого жилья и ДОУ на 240 мест. b. Выявить потенциал и архитектурно-градостроительный ресурс территории c. Сформулировать принципы перспективного развития территории d. Создать знаковую композиционно-градостроительную структуру e. Создать концепцию, которая гармонично впишется в существующее окружение, учитывая масштабы, стили и планируемое развитие соседних территорий f. Создать эстетически привлекательные здания и общественные пространства g. Развить уникальный образ застройки h. Концепция должна оптимизировать использование земли и городской инфраструктуры • Архитектурно –планировочные решения зданий: <ul style="list-style-type: none"> a. Предложить принципиальные объемно-планировочные решения, создающие уникальный облик, характер и силуэт проектируемых зданий; b. При проектировании применить принцип разделения на общественные пространства комплекса (бульвар, площадь) и private двory, доступные только для жителей дома, при этом входные группы должны быть двусторонней ориентации, а двory закрыты для проезда личного автотранспорта. c. Предусмотреть единое пешеходное пространство, связывающее все очереди строительства (участки). d. Все гостевые парковки должны быть размещены вне периметра двора e. Создать знаковые и доминантные здания; f. Предложить различные архитектурные образы на выбор для корпусов с учетом зонирования территории проекта. g. Отделку фасадов принять комбинированную из современных сертифицированных фасадных материалов в соответствии с Продуктовой концепцией. Применяемый тип сертифицированный фасадной системы согласовать с заказчиком. h. Разработать дизайн фасада на уровне человека, в том числе фасадов входных групп, с использованием микромассинга и компоновки различных материалов; i. На уровне 1-го этажа предусмотреть применение антивандальных облицовочных материалов, не применять керамогранит.

- j. Предложить знаковые и наиболее характерные рисунки фасадов. При выборе расположения наиболее характерных рисунков необходимо обеспечить их видимость со стороны улиц, подъездных путей.
- k. В случае, если есть возможность запроектировать окна на торцах зданий – применять;
- l. Учитывать размещение противопожарного пояса на фасадах;
- m. Высоты этажей:
 - 1 этаж – 4,5 метра (чистый пол – чистый потолок)
 - типовой этаж 2,8-3м (чистый пол – чистый потолок, желательно заложить максимально возможную высоту при выполнении ТЭП
 - последний этаж – 3,5м
- n. Запроектировать безбарьерную среду, доступную для МГН: входы в здания предусмотреть на одном уровне с отметкой благоустройства;
- o. Согласовать с Заказчиком проектирование:
 - Балконы, французские балконы
 - Окна в пол, угловые и увеличенные окна
- p. Учитывать ТЭП проекта, предоставленные Заказчиком

- **Квартирография**

- a. Разработать квартиры в соответствии с заданием Заказчика;
- b. Проектировать квартиры с учетом требований инсоляции проектируемых зданий и окружающей застройки;
- c. Избегать появления в МОП, коридорах и других общественных местах отдельно-стоящих шахт инженерных систем;
- d. Большие квартиры размещать в сторону наиболее красивых видов;
- e. Не примыкать спальни к техническим помещениям и лестнично-лифтовым узлам;
- f. Избегать расположения 1К на углах зданий;

- **Входные группы:**

Запроектировать входные группы двусторонней ориентации

Состав помещений в МОП входной группы: (тамбур, холл, зона почтовых ящиков, лифтовой холл, ПУИ, лифтовой холл, колясочная не менее 16 кв.м, велосипедная не менее 12 кв.м.)

Площадь входной группы 60-80 м²

- a. На входных группах для защиты от осадков использовать заглибления и/или навесы;

- **Лобби:**

- a. Запроектировать объемы «гранд-лобби»;
- b. Высоту потолков в «гранд-лобби» запроектировать не ниже 4,5 метров от чистового пола до отделки потолка, ширину помещения не менее 4-х метров;
- c. Исключить возникновение узких коридоров на входах и выходах из «гранд-лобби»;
- d. Гранд - лобби может соседствовать с коммерческими помещениям с функцией кафе или кондитерской

- **Паркинг:**

- a. Предусмотреть размещение надземного паркинга в холодном исполнении
- b. Высота паркинга над парковочным местом до низа всех систем не менее - 2,6 м;

- c. Въездную рампу проектировать однопутной в холодном исполнении
- d. Предусмотреть размещение на первом этаже коммерческого помещения под супермаркет

- **Материалы:**

- a. Предлагать только стойкие к эксплуатационным и погодным условиям материалы, имеющиеся в доступе у российских производителей и обладающих гарантией более 5-ти лет;
- b. Материалы на уровне земли со стороны улиц запроектировать устойчивым к уборке с использованием техники;

- **Инженерная концепция:**

- Стояки жилых помещений должны быть собраны в одном месте в подземном или техническом этаже
- Кондиционирование: предпочтительно - поквартирная мульти сплит система с размещением наружных блоков на фасаде, кровле для верхних этажей, либо на переходных и технических балконах при их наличии.
- Отопление: Разводка поквартирная от стояка в МОП в полу
- Водоснабжение: Разводка поквартирная от стояка в МОП по потолку
- Вентиляция: все стояки вентиляции должны быть расположены со стороны межквартирного коридора, внутри периметра квартиры вентиляция не должно быть. В помещения, удаленные от межквартирного коридора вентиляция доводится потолочными коробами
- Мусороудаление проектировать наружными площадками для сбора ТБО
- Вентиляция и кондиционирование БКФН проектируется и устанавливается собственником помещения самостоятельно. Необходимо предусмотреть решетки в виде ламелей в составе витражей в помещениях БКФН над входными дверями или в иных местах согласно архитектурной концепции.

- **Коммерческие помещения:**

- a. Расположить на 1-х этажах многоквартирных домов;
- b. Использовать минимальное количество колонн в одном помещении;
- c. Не формировать узкие проходы, не располагать колонны напротив путей движения;
- d. Использовать витражное остекление;
- e. Разрешается использование открытых галерей;
- f. Высоту коммерческих помещений запроектировать не ниже 4.5-х метров от чистового пола до отделки потолка;
- g. «Нарезка» помещений БКФН будет отправлена после согласования массинга
- h. Все коммерческие помещения проектировать как БКФН.

- **Благоустройство, общие принципы:**

- a. Предложить принципиальные архитектурно-дизайнерские и функционально-планировочные решения, определяющие облик, характер, виды использования территории;
- b. Запроектировать разноплановые зоны благоустройства: активные, спортивные, спокойные прогулочные зоны, тропинки;
- c. Применять различные типы покрытий (мощение, плиты, гравий, древесная кора) в разных зонах для обеспечения разнообразия текстур и эстетик;

- d. Концепция благоустройства должна учитывать участки максимального затемнения;
- e. Избегать в узких местах активных зон благоустройства (в т.ч. детских площадках) МАФов и иных элементов с острыми краями;
- f. Пожарные проезды и пожарные площадки, которые попадают в границы благоустройства и озеленения запроектировать с зеленым покрытием, если того требует концепция благоустройства;
- g. Обеспечить доступность МГН;
- Благоустройство, освещение:
 - a. Предусмотреть разноуровневое наружное декоративно-ландшафтное освещение в соответствии с архитектурно-художественной концепцией проекта;
 - b. Предусмотреть активную подсветку ключевых зон в соответствии с нормативами региона;
 - c. Использовать ярусную подсветку (опоры и болларды, подсветку в мощении не использовать);
 - d. Ландшафтное и уличное освещение запроектировать антивандальным;
 - e. Учитывать при расстановке мощность светильников, чтобы не было избытка освещения и, наоборот, неосвещенных участков;
 - f. Расстановку опор освещения вести по сетке (направляющим линиям) с соблюдением равномерного шага опор (если ситуация позволяет);
 - g. Принимать типовой равный отступ (расстояние) от центра опоры освещения до борта дорожки/дороги/дерева в зависимости от типа светильника;
 - h. Стыки опор освещения с закладной фундамента обязательно должны быть скрытыми;
 - i. Фундаментные закладные опор и ландшафтных светильников должны быть забетонированы;
 - j. Для мест, где невозможно размещение глубокого фундамента, применять специально разработанные производителем плоские бетонные фундаменты;
- Благоустройство, озеленение:
 - a. Разработать план озеленения, предусмотрев на территории посадку кустарников, деревьев, устройство газонов и цветников;
 - b. Предусмотреть мероприятия, исключающие смыв почвы на проезды: бортики для озеленения или понижение уровня озеленения ниже дорожек/проездов;
 - c. Для озеленения использовать доступные травосмеси и виды многолетних растений, деревьев, пригодных для озеленения в регионе строительства;
 - d. Посадочный материал должен быть максимально неприхотлив и не требовать особых условий по уходу;
 - e. Все растения должны быть антиаллергенными, неприхотливыми;
 - f. Исключить высадку растений с ядовитыми ягодами и иголками;
 - g. Растения должны формировать декоративную составляющую на протяжении всего года: иметь красивые стволы/ветки без листвы, предложить вечно зеленые растения, типа хвойных, магонии подуболистной и пр.;
 - h. Минимизировать открытый грунт, исключить засыпку щелей. Применить другие декоративные приемы закрытия грунта, временные по технологии и постоянные. На момент ввода

возможно закрытие открытого грунта решить посадкой однолетников;

- i. Для того, чтобы при посадке избежать «залысин» на поверхности грунта при посадке многолетников применять саженцы в горшках не менее СЗ, а также увеличить норму высадки на 1 кв.м.;
- j. Для посадок, располагающихся на склоне, необходимо разработать узел устройства саженца в откос;
- k. Обязательно прописывать в проекте штамбовая (один ствол) или кустовую форму (много стволов из одной корневой системы);
- l. Для молодых саженцев деревьев предусматривать тростниковую оплетку;
- m. Посадочный материал применять из российских питомников;
- n. На визуализациях отражать фактически планируемую посадку, размер растений по концепции, время цветения;
- Требования к конструктивным решениям:
 - Конструктивные элементы должны располагаться по одной оси по всем этажам надземной и подземной частей здания
 - a. Конструктивную схему секций принять на основании архитектурных, объемно-планировочных решений и запроектировать как монолитный железобетонный каркас с монолитными железобетонными пилонами, плитами перекрытия и покрытия, фундаментными плитами;
 - b. Стены, пилоны и колонны:
 - Монолитные железобетонные;
 - c. Плиты перекрытия и покрытия:
 - Монолитные железобетонные толщиной 180 мм.;
 - d. Лестничные марши и лестничные площадки:
 - Сборные железобетонные, с монолитными площадками
 - Внутренние стены несущие стены – монолитный железобетон, стены толщиной не более 200мм. Колонны и пилоны по расчету;
 - e. Наружные стены
 - Блок газосиликатный толщиной 200 (самонесущие), с устройством утеплителя из минераловатных плит;
 - f. Внутриквартирные перегородки включая перегородки в с/у - пазогребневый блок толщиной 80 мм.;
 - g. Зашивка коммуникаций - ГКЛВ по металлическому каркасу толщиной 12мм;
 - h. Кровля
 - Плоская наплавляемая кровля в 2 слоя (унифлекс ЭКП и ЭПП или аналог);
 - Толщину утеплителя определить по расчету;
 - Разуклонку выполнять по керамзитовому гравия (или иные аналогичные решения) с внутренним водостоком;
 - Воронки предусмотреть с подогревом;
 - При устройстве эксплуатируемой кровли – в качестве эксплуатируемого покрытия применить - керамогранит 2 см;
 - i. Конструктивные решения надземной автостоянки принять на основании архитектурных, объемно-планировочных решений и запроектировать как монолитный железобетонный каркас с монолитными железобетонными стенами, пилонами, плитами перекрытия и покрытия, фундаментными плитами
 - Общие требования к объемно-планировочным решениям

		<p>a. В подземном техническом этаже предусмотреть следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуальный тепловой пункт; • насосные; • узлы учета тепла и воды; • электрощитовые; • венткамеры; • помещение сетей связи; • продаваемые кладовые для жителей <p>b. В объеме архитектурно-планировочных решений предусмотреть шахты под инженерные коммуникации под следующие системы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • приточно-вытяжная вентиляции, включая системы воздухозабора и выброса воздуха; • отопление; • противодымные системы; • водоснабжение и водоотведение; • электроснабжение; • система кондиционирования; • сети связи; <p>c. Архитектурно-планировочные решения, должны включать выделение технических коридоров и помещений для прокладки инженерных коммуникаций, размещение оборудования, с расположенными инженерными сооружениями (обозначение зоны под расположение инженерного сооружения)</p>
9.	<p>Основные требования по составу работ</p>	<p>Этап 1 – Эскизы градостроительной концепции территории</p> <p>1. Анализ исходных данных</p> <p>a. Ситуационный план. На ситуационном плане должны быть нанесены, при наличии исходных данных в открытых источниках и данных, предоставленных Заказчиком в случае наличия дополнительных ограничений: планировочные ограничения, границы зон с особыми условиями использования территории на основании задания Заказчика и открытых данных согласно действующему законодательству, установленные санитарно-защитные зоны, границы особо охраняемых природных территорий, территории и охранные зоны объектов культурного наследия, данные по утвержденным проектам планировки территории, по ПП линейных сооружений объектов инженерных сооружений, по ПП участков линейных объектов УДС);</p> <p>b. Схема расположения стационарных отдельно стоящих инженерных сооружений, с нанесением отступов и разрывов до нормируемых объектов (на основании данных передаваемых Заказчиком) и предложения по переустройству (при необходимости);</p> <p>2. Градостроительная концепция:</p> <p>a. Принципы планировочной структуры;</p> <p>b. Функциональное зонирование;</p> <p>c. Эскиз схемы генерального плана, с отображением проездов, в том числе пожарных, подъездов, въездов в паркинг, пешеходных подходов к объектам (На схеме генерального плана отобразить расстановку м/м в, основные точки доступа на территорию), доступность объектов социальной инфраструктуры (ДОУ, СОШ, поликлиника и т.п.);</p>

- d. Схемы трассировки планируемых инженерных сооружений с нанесением отступов до планируемых объектов
- e. Аксонометрии (3D) объемов зданий и сооружений в разных ракурсах

3. Предварительные технико-экономические показатели по объекту;

Этап 2 – Эскизы архитектурно-градостроительной концепции, концепция благоустройства, озеленения и подсветки территории

1. Архитектурная концепция:

- a. Концепция фасадов с отображением материалов фасадов
 - b. Архитектурно-планировочные решения:
 - i. План первого этажа для каждого корпуса (собранные секции) с отображением помещений гранд-лобби, квартир, помещений БКФН, сервис помещений, все корпуса с привязкой к расположению относительно ЗУ;
 - ii. План типового этажа для каждого корпуса;
 - iii. План последнего этажа;
 - iv. План кровли;
 - v. План технического (подземного) этажа
 - c. Основные разрезы, в том числе по лестнице, с обозначенной высотой помещений и оконных проемов;
 - d. Референсы, иллюстрирующие основные объемно-планировочные идеи и материалы;
 - e. Эскизная квартирография с учетом предварительного расположения шахт инженерных систем;
 - f. Предварительный инсоляционный расчет;
 - g. Предлагаемые материалы: фотографии, спецификации, предварительная стоимость;
 - h. Визуализации из Sketch up в количестве, достаточном для презентации идей (с материалами фасадов);
2. Концепция благоустройства, озеленения:
- a. Схема благоустройства территории, выделение ключевых зон;
 - b. Схема озеленения с условными обозначениями;
 - c. Подбор ассортимента растений по зонам (архив фото по зонам проектирования с названиями видов в названии файлов);
 - d. Референсы, иллюстрирующие идеи благоустройства и основных зон;

Этап 3 – Архитектурно-градостроительная концепция для согласования с Заказчиком

- 1. Пояснительная текстовая часть к предлагаемым решениям;
- 2. Основные технико-экономические показатели по объекту:
 - a. Описание проектных решений;
 - b. Расчет пассажиропотоков, перечень лифтов в табличной форме, с указанием габаритов, назначения, грузоподъемности, обслуживаемых этажей (указать лифты для перевозки пожарных подразделений и МГН);
 - c. Техничко-экономические показатели, включая обоснование принятых расчетов и объемно-планировочных решений:
 - i. Площадь участка;
 - ii. Площадь застройки по контуру подземной части;
 - iii. Площадь застройки по контуру надземной части;

- iv. Суммарная поэтажная площадь объекта;
 - v. Общая площадь участка, в том числе:
 - 1. Надземная площадь;
 - 2. Подземная площадь;
 - vi. Площадь квартир (теплый контур);
 - vii. Площадь квартир с учетом летних помещений; (летние помещения с коэффициентом 1 к 1);
 - viii. Площадь квартир с учетом летних помещений (летние помещения с понижающим коэффициентом);
 - ix. Площадь помещений коммерческого назначения (БКТ);
 - x. Количество этажей;
 - xi. Этажность;
 - xii. Квартирография план-факт.
- d. Предельная высота объекта;
- 3. Градостроительная концепция территории:
 - a. Ситуационный план;
 - b. Схема функционального зонирования:
 - i. Схема размещения коммерческих помещений;
 - ii. Схема размещения социальных объектов;
 - c. Схема генерального плана, с отображением проездов, в том числе пожарных, подъездов, въездов в паркинг, пешеходных подходов к объекту (на схеме генерального плана отобразить ограждение территории, основные точки доступа на территорию);
 - d. Схема транспортной и пешеходной доступности:
 - i. Схема организации транспортного каркаса;
 - ii. Схема распределения парковочных мест (на схеме отобразить расстановку м/м в соответствии с нормативными требованиями);
- 4. Схема планировочной организации земельного участка, включая:
- 5. Концепция благоустройства территории:
 - a. Функциональное зонирование территории, выделение ключевых зон и разных функциональных групп на территории (спорт, дети, площади, прочие места);
 - b. Референсы, иллюстрирующие идеи благоустройства и основных зон;
 - c. Расположение детских и спортивных площадок;
 - d. Фрагментарные схематические продольные и поперечные разрезы, сечения территории;
 - e. Эскизная транспортная схема, предложения по трассировке тротуаров, пешеходных зон пожарных проездов и пожарных площадок;
 - f. Генеральный план благоустройства и озеленения;
 - i. Разбивочный план благоустройства;
- 6. Концепция озеленения территории:
 - a. Палитра по озеленению (примеры, аналоги, реализованные проекты);
 - b. Подбор ассортимента растений по зонам (архив фото по зонам проектирования с названиями видов в названии файлов);
 - c. Схема озеленения на основе генплана с условными обозначениями;
 - d. Календарь цветения и сезонной колористики растений;
 - e. Ассортиментная ведомость;
 - f. Дендрологический план с привязками;
- 7. Архитектурно-художественная концепция освещения:

- a. Набор основных решений и приемов освещения, иллюстрация референсами и эскизами;
 - b. Типология приборов функционального и декоративного освещения;
 - c. Световой генплан территории со свет расчётом, с привязками;
 - d. Схемы расстановки приборов освещения на фасадах;
 - e. Схемы расстановки приборов освещения на плане благоустройства;
 - f. Спецификация осветительного оборудования;
8. План организации рельефа;
 9. План земляных масс;
 10. План дорожных покрытий с конструкциями дорожных одежд;
 11. План размещения малых архитектурных форм (М 1:200) с привязками, включая ведомость с указанием изготовителя типовых МАФ и оборудования или чертежей проекта, узлов монтажа, материалов и цвета;
 12. План трассировки инженерных сетей;
 13. Разрезы, сечения и узлы тротуаров, дорожек и площадок;
 14. Ведомость МАФ, включая ведомость навигации;
 15. Ведомость элементов покрытий;
 16. Узлы и детали, включая:
 - a. Сопряжения бортовых камней разной толщины, устройство пандусов;
 - b. Схемы расстановки игрового и спортивного оборудования на детских и спортивных площадках с учетом зон безопасности (при наличии);
 17. Объемно-планировочные решения:
 - a. Фасадные решения, а также:
 - i. детальные фрагменты фасадов (в том числе решения по устройству кондиционеров);
 - ii. указание применяемых строительных материалов фасадов, материалов окон, витражей, ограждений, декоративных элементов (при наличии), способа крепления, монтажа;
 - iii. виды и развертки главных фасадов с основными габаритными размерами, отметками, в т.ч. отметок по проездам и входам, отмосткам и максимальным высотам для всех строений и разноэтажных частей;
 - iv. аксонометрии с фотографиями материалов, номерами RAL
 - b. Разрезы зданий;
 - c. Принципиальные решения по оформлению рекламных вывесок стрит ритейла, коммерческих помещений;
 - d. Принципиальные решения по оформлению входных групп в центральное лобби, секционные лобби;
 - e. Схемы, подтверждающие инсоляцию проектируемых зданий, окружающей застройки и прилегающей территории, а также расчет КЕО при необходимости подтверждения соответствия нормативным требованиям;
 - f. Планы:
 - g. План первого этажа для каждого корпуса (собранные секции) с отображением помещений гранд-лобби, квартир, помещений БКТ, сервис помещений, въездных рамп, все корпуса с привязкой к расположению относительно ЗУ;
 - h. План типового этажа для каждого корпуса;
 - i. План последнего этажа;

		<ul style="list-style-type: none"> j. План кровли; k. План технического этажа l. Основные разрезы, в том числе по лестнице с обозначенной высотой помещений и оконных проемов; m. Планировочные решения каждой секций с экспликацией помещений, площадями, размерами комнат (ширина, глубина), расстановкой мебели, с указанием расположения окон, балконов (если есть), лестниц, лифтовых шахт; n. План надземного паркинга с отображением всех технических помещений, лестниц, схем въездов/выездов, схемой перемещения людей и пр. o. Предварительная ведомость типовых и нетиповых элементов (балконы, кровля и тп.), включая фрагменты фасада: <ul style="list-style-type: none"> i. Перспективные виды (цветные аксонометрии) и размеры элементов; ii. Разрезы, узлы (с указанием материалов и размерами); iii. Указание размещения элемента на фасаде здания; iv. RAL и другие примечания (если требуется); p. Предварительная ведомость оконных блоков, дверей, проёмов: <ul style="list-style-type: none"> i. Расположение относительно простенков и панелей; ii. Указание размещения на фасаде здания; <p>18. Визуализации зданий и сооружений с отображением внешнего вида (включая кровлю):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 4 визуализации с высоты «птичьего полета» с разных сторон зданий; b. Визуализации с разных сторон зданий с высоты человека; c. Входы в здания (включая входы в социально-культурные объекты); d. Детали фасадов; e. Визуализации социально-культурных объектов; f. Визуализации благоустройства (на визуализациях должно быть отражено благоустройство, включая МАФ): <ul style="list-style-type: none"> i. 2 визуализации с высоты «птичьего полета» с разных сторон зданий; ii. 6 визуализаций с уровня роста человека;
10.	Исходные данные от заказчика	<ol style="list-style-type: none"> 1. Границы земельных участков и границы проектирования (при отличии) (DWG) 2. Общая схема размещения планируемых точек подключения к инженерным сетям; 3. Технико-экономические показатели объектов; 4. Задание на квартирографию (матрица по помещениям); 5. Список характеристик объекта; 6. Продуктовая концепция; 7. Требования к коммерческим помещениям; 8. Требования к ЭОМ; 9. Задание на этапы строительства; 10. Границы проектирования – каталог координат;
11.	Исходные данные, обеспечиваемые исполнителем работ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Топоусъемка по объекту и прилегающим территориям с существующими инженерными сетями и вертикальными отметками объектов (DWG);

12.	<p>Законодательная, нормативная и правовая база</p>	<p>При разработке документации должны соблюдаться требования федерального, регионального, местного законодательства и других нормативных-правовых актов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Лесной кодекс Российской Федерации; 3. Водный кодекс Российской Федерации; 4. Земельный кодекс Российской Федерации; 5. Федеральный Закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 6. Федеральный Закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; 7. Федеральный Закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 8. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» 9. Федеральный закон от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе»; 10. Федеральный закон от 28.12.2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»; 11. Федеральный закон от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. От 13.06.2023) 12. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» 13. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (ред. от 21.06.2023); 14. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 759-р «Об утверждении перечней объектов культурного наследия федерального значения, полномочия по государственной охране которых осуществляются Минкультуры России» 15. "СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95»; 16. СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»; 17. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (ред. от 31.05.2022); 18. СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85*. «Автомобильные дороги»; 19. СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения» (ред. от 28.12.2023); 20. СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; 21. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума» (ред. от 12.12.2023);
-----	--	--

		<p>22. СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (Приказ МЧС России от 21 ноября 2023 г. N 1203 от 21.11.2023);</p> <p>23. СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. N 288);</p> <p>24. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения» СНиП 31-06-2009 (ред от 25.10.2023);</p> <p>25. СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей»;</p> <p>26. СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (ред. от 14.12.2022);</p> <p>27. СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли» (ред. от 6.12.2023);</p> <p>28. СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», срок действия ограничен 01.03.2027»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ред. от 28.02.2022);</p>
13.	Требования к результату работ	<p>Финальная документация, согласованная с Заказчиком, предоставляется в 2-х экземплярах на бумажном носителе в формате альбомов А3 и на электронном носителе.</p> <p>Формат файлов: графические материалы - 3DS, DWG, текстовые и расчетные материалы - EXCEL, PDF</p>
14.	Требования к порядку обмена информацией и согласования результата работ	<p>2. Предварительные материалы (чертежи, схемы, предложения, примеры и т.п.) обсуждаются и согласовываются с Заказчиком в рабочем порядке с использованием собраний ВКС и с помощью электронной почты</p> <p>3. Для просмотра материалов Подрядчика проводятся регулярные встречи не реже одного раза в неделю (если необходимость встречи отсутствует, Подрядчик и Заказчик согласовывают отмену встречи письменно посредством электронной почты)</p> <p>4. Рабочая переписка, согласование результата работ осуществляется по электронным почтам:</p> <p>почта Заказчика: aazhuravlev@rks-dev.com; vandreev@rks-dev.com dlungullo@rks-dev.com, ivinogradov@rks-dev.com</p> <p>почта Проектировщика:</p> <p>При необходимости возможно ставить в копию иных участников проекта;</p> <p>5. Заказчик согласовывает результат работ в эл. виде посредством получения эл. писем на эл. адреса, указанные в данном Задании. Замечания и комментарии к Заказчик формирует в табличной форме</p> <p>6. Финальный результат должен утверждаться подписанием сформированного альбома руководителем проекта Заказчика и, при необходимости, иными лицами по заданию руководителя проекта.</p>