**Рыночный квартал**

по адресу: Россия, Москва, Инновационный центр «Сколково»**,** планировочная зона Z1

Задание на РАЗРАБОТКУ ЭСКИЗА

|  |  |
| --- | --- |
| «Согласовано»  ООО «Объединенная дирекция по проектированию и строительству Центра разработки и коммерциализации новых технологий (инновационного центра «Сколково)»  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Лумельский А. М./  М.П.  « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. | «Утверждаю»  Некоммерческая организация Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий:  Заместитель Сити-менеджера – Директор департамента  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Лаптев А. А./  М.П.  « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г. |
|  |  |
|  |  |

**1.Общие данные**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1.1 | Основание для проектирования | Приказ № 110 от 07 мая 2013 г. «Об утверждении скорректированной Программы строительства»; |
| 1.2 | Назначение объекта | Рыночный квартал в составе:  - общественное здание административного назначения - Ратуша;  - объект культурно-досуговой деятельности - Культурный центр;  - объект торговли – Рынок;  - объект торговли – Торговля и общественное питание. |
| 1.3 | Лимит финансирования | Сметный лимит средств не более, 44 (сорок четыре) рублей 55 коп. (в т.ч. НДС 18%) за квадратный метр, необходимый для проектирования эскиза Генерального плана Рыночного квартала. |
| 1.4 | Площадь объекта | Общая площадь зданий – не более 16 000 кв. м. |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки | Не более 1,8 |
| 1.6 | Предельная высота объекта | Максимальная высота зданий не жилого назначения – 30 метров без учета декоративных элементов (ограждений, шпилей и т.д.) и технических устройств (антенн, труб и т.д.), выступающих над крышей здания, в соответствии с ГПЗУ;  Для зданий «Икон» городского значения, являющихся высотными доминантами - Ратуши, допускается большая высота. |
| 1.7 | Этажность | Определить проектом с учетом ограничений, заданных в ГПЗУ. |
| 1.8 | Количество работающих / проживающих в объекте | Максимальное количество сотрудников учреждений органов государственной власти, органов управления территорией ИЦ Сколково (администрации) и многофункционального центра предоставления государственных услуг в Объекте Ратуша, согласно ППТ составляет – 200 человек;  Максимальное количество посетителей Ратуши будет определено проектом в соответствии с нормативами, исходя из планировочных ограничений;  Максимальное количество посетителей и работающих в Объекте Культурный центр будет определено проектом, но не менее 1 500 человек единовременно в зоне Культурного центра;  Максимальное количество посетителей и работающих в объектах – Рынок и Торговля и общественное питание будет определено проектом в соответствии с нормативами, исходя из планировочных ограничений. |
| 1.9 | Вид строительства | Новое строительство. |
| 1.10 | Стадийность проектирования, сроки проектирования. | Эскиз Рыночного квартала.  Срок разработки проектной документации – июнь-июль 2013 г. |
| 1.11 | Категория сложности проекта | Будет определена в соответствие с требованиями действующего на территории РФ законодательства, нормативными документами, согласовать с Заказчиком. |
| 1.12 | Основные требования к составу, содержанию и форме представления материалов проектной документации | **Состав Эскиза:** Материалы в формате альбома (горизонтальный, в формате А3) и в электронном виде на диске:  Ситуационный план Рыночного квартала (1:1 000);  Схема генерального плана Рыночного квартала с предложениями по благоустройству и озеленению и подключению к улично-дорожной сети (1:500);  Схема фасадов объектов Рыночного квартала (1:200);  Перспектива или аксонометрия в произвольном масштабе;  Пояснительная записка с технико-экономическими показателями:  обоснование решений по зонированию территории и размещению функциональных зон;  обоснование размещения объектов;  обоснование решений по размещению транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний подъезд и внутриквартальный проезд транспорта, а также подъезд к зданиям;  обоснование решений по благоустройству и озеленению территории;  описание внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации;  обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-планировочных решений, в том числе в части предельно-допустимых параметров застройки;  описание решений по отделке фасадов, используемых строительных и отделочных материалов;  описание принятых решений на соответствие Зеленым стандартам.  Материалы Эскиза Рыночного квартала включаются в  состав Эскизов Ратуши, Культурного центра, в соответствующие разделы проектной документации.    **Требования к альбому:**  - переплетеный проволочной спиралью;  - обложка сверху и снизу;  - оглавление;  - высококачественная невыцветающая цветная печать.  **Требования к предпроектной стадии.**  Разработать Эскиз Рыночного квартала для согласования с Функциональным Заказчиком с учетом:  - интеграции объектов: Ратуши, Культурного центра, Рынка, Торговли и общественного питания в единую градостроительную зону «Рыночный квартал»;  - связей между объектами Центральной зоны.  Разработку Эскиза Рыночного квартала необходимо вести с учетом утвержденной проектной и рабочей документации смежных земельных участков.  Проектирование вести с учетом последующей сертификации здания по системе LEED, уровень не ниже «Серебро».  Проектирование вести на основании исходно-разрешительной документации, перечисленной в п.4.2. При проектировании должно быть обеспечено участие Функционального Заказчика в следующих проектных этапах и мероприятиях:  - утверждение основных объемно-планировочных решений;  - согласование решений фасадов и внешнего облика зданий;  - участие представителей Функционального Заказчикав проектных совещаниях при разработке проектной документации.  Схему организации дорожного движения согласовать с Заказчиком и Фондом развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий и уполномоченными государственными органами в установленном порядке.    Проектную документацию оформить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1001-2009 и другими нормативами, действующими на территории Российской Федерации  Генеральный проектировщик передает Заказчику результаты проектных работ в следующем формате и количестве:  - 4 (четыре) комплекта Документации, включая полноразмерные чертежи, пояснительные записки, калькуляции, спецификации.  - 2 (две) дополнительные копии чертежей /уменьшенных в формат А3/.  Цифровые копии и правила для электронных файлов чертежей: все чертежи должны быть в формате AutoCAD 2011. Чертежи должны быть аккуратными, правильными, согласующимися с другими чертежами, строительными и инженерными спецификациями и иметь унифицированный вид.  Избегать повторения одной и той же информации на разных чертежах.  Элементы файла выполняются только в двухмерном (плоском) формате. |
| 1.13 | Общие сведения об участке | Объекты Рыночного квартала размещаются на примыкающих друг к другу участках согласно Проекту планировки территории в новой редакции (утвержденному Приказом № 8 от 28 января 2013 г. «Об утверждении проекта планировки территории ИЦ Сколково»), в центральной зоне Z1. а именно:  Культурный центр, Рынок, Торговля и общественное питание – земельный участок - Z1-05, площадью – 0,59 га;  Ратуша – земельный участок - Z1-07, площадью – 0,30 га;    Участки под проектирование объекта «Рыночный квартал», расположены на земельном участке с кадастровым номером 77:15:0020321: 46.  Описание площадки строительства приведено в Техническом заключении об инженерно-геологических условиях участка строительства проектируемого территориально обособленного комплекса для развития исследований и разработок и коммерциализации их результатов (Сколково) для разработки градостроительной концепции. Изыскания проводились ГУП «Мосгоргеотрест», Заказ №1002-10 от 15.10.2010 года.  **Природно-климатические условия строительства:**  - климатический район строительства IIВ с умеренно-континентальным климатом;  - снеговой район III;  - ветровой район I. |

**2. Основные требования к проектным решениям**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных требований** | **Содержание требований** |
| **1** | **2** | **3** |
| 2.1 | Требования к архитектурным, конструктивным и объёмно-планировочным решениям. | При проектировании учесть требования:  Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";  СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;  Постановления Правительства Москвы от 21.11.2006 N 911-ПП "Об утверждении Московских городских строительных норм (МГСН) и других нормативных актов, действующих на территории РФ.  **Архитектурные особенности проектируемого Рыночного квартала.**  Объекты Рыночного квартала: Ратуша, Культурный центр, Рынок, Торговля и общественное питание располагается в Центральной зоне в визуальной связи с бульваром и окружающей застройкой.  Ратуша – современный городской центр, качественное офисное здание с гибкой планировкой, предназначенное для размещения администрации города, органов государственной власти и многофункционального центра, общей площадью – 5000 м2.  Культурный центр - является объектом социально-культурного назначения общей площадью 6 000 м2.  Оба объекта должны быть включены в единый объем с объектами ритейла: Рынок общей площадью 2000 м2 и Торговля и общественное питание - магазины общей площадью 3000 м2. Объекты находятся в зоне общественной активности между Университетом и транспортным узлом (Хабом), являясь центром перекрестной коммуникации внешних и внутренних потоков пользователей ИЦ Сколково.  Ратуша и Культурный центр являются двумя «якорными» элементами «Рыночного квартала», и своим программным наполнением должны поддерживать и развивать функции общественного пространства, услуги и сервисы, сосредоточенные в этом центральном для ИЦ «Сколково» районе.  Объекты «Рыночного квартала» находятся на центральной площади, являющейся местом встреч для горожан и гостей города. Центральная площадь выступает связующим звеном между районом Технопарка, Университета и центрального транспортного узла (Хаба) и является своего рода визитной карточкой Сколково.  Необходимо учитывать синхронность реализации Объектов, совместное использование инфраструктуры, концентрацию ресурсов и потоков посетителей, интеграцию Ратуши и Культурного центра, объединение потоков посетителей Ратуши и ритейла.  Интеграция Ратуши и Культурного Центра в общем архитектурном объеме с объектами ритейла должно формировать складывающееся пространство как единое целое.  Фасадные и объемные решения должны соответствовать требованиям к градообразующим объектам – Иконам и соответствовать лучшим образцам подобных зданий в мировой архитектуре.  При проектировании учесть архитектурные решения близлежащих объектов для формирования единого гармоничного градостроительного ансамбля.  Проектом предусмотреть связь с гостевым кварталом.  При разработке объемно – планировочных и фасадных решений необходимо учесть градообразующее значение объекта. |
| 2.2 | Требования к инженерному и технологическому оборудованию, максимальные удельные показатели потребления | Не требуется. |
| 2.3 | Требования к благоустройству территории, озеленению, организации рельефа | Необходимо учесть общие градостроительные решения, заложенные в ППТ.  Планировочными решениями в пределах участка предусмотреть внутреннюю улично - дорожную сеть с минимальным количеством выездов на магистральные улицы районного значения и улицы местного значения.  Благоустройство территории выполнить с учетом доступа электротранспорта, не моторизированного транспорта, пешеходов и маломобильных групп населения.  Предусмотреть автостоянки для электротранспорта для посетителей у Объектов Рыночного квартала (в том числе – для МГН).  Типы автостоянок определить проектом. Количество машиномест определить проектом в соответствии с ППТ.  Проектом предусмотреть различные типы дорожных покрытий, которые обеспечивают визуальную дифференциацию типов движения (пешеходное, велосипедное, автомобильное), и обеспечивают тактильную фактуру для маломобильных  групп населения в местах пересечения дорог и пешеходных путей.  Все пространства на территории должны быть приспособлены для использования МГН.  На территории в соответствии с нормативными требованиями предусмотреть:  - пешеходные и велодорожки, проезды и стоянки пожарной спецтехники;  - скверы – зеленые насаждения (деревья, кустарники) с дорожками, уложенными тротуарной плиткой;  - зоны благоустройства;  - спланировать места для отдыха (проектом предусмотреть размещение детской площадки на прилегающей территории и малых архитектурных форм);  - спроектировать подиумы, скамейки, места для сидения;  - крытые «места для парковок» велосипедов;  - площадки для установки контейнеров заглубленного типа для селективного сбора отходов. |
| 2.4 | Требования к организации строительства | Не требуется. |
| 2.5 | Требования к мероприятиям по охране окружающей среды | Сертификация по LEED не ниже уровня «серебро». |
| 2.6 | Требования к обеспечению комплексной безопасности и антитеррористической защищенности | В соответствии с предварительными техническими условиями подключения объекта капитального строительства к общегородским системам инженерно-технического обеспечения, комплексной системе обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности на территории инновационного центра "Сколково", Техническими требованиями на проектирование объектов ИЦ Сколково в части обеспечения их безопасности. |
| 2.7 | Требования по обеспечению пожарной безопасности | При проектировании в обязательном порядке учесть требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» № 123-ФЗ и других нормативных документов по пожарной безопасности. |
| 2.8 | Требования к обеспечению ориентации и безопасного передвижения инвалидов и мало-мобильных групп населения | Предусмотреть мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное передвижение по территории Рыночного квартала инвалидов (в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).  Должен быть обеспечен 100% доступ МГН к объектам Рыночного квартала: Ратуше, Культурному центру, Рынку, Торговле и общественному питанию. |
| 2.9 | Требования энергетической эффективности и оснащенности объекта приборами учета энергетических ресурсов | Не требуется. |
| 2.10 | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта | Решать в зависимости от назначения Объектов, в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и Федеральным законом от 28.11.2011 N 337-ФЗ «О внесении изменений в ГК РФ и другие законодательные акты». |
| 2.11 | Требования к разработке и оформлению сметной документации | Не требуется. |
| 2.12 | Требования к технологическим разделам проектной документации | Не требуется. |
| 2.13 | Требования к иным разделам и пунктам проектной документации. | Нет. |

**3. Дополнительные требования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 3.1 | Согласование проектной документации | Эскиз Рыночного квартала представить на утверждение Функциональному Заказчику. |
| 3.2 | Порядок внесения изменений в задание на проектирование | Все изменения и дополнения в задание на проектирование считаются действительными, если они оформляются в письменном виде по взаимному согласию сторон и подписаны Заказчиком. |
| 3.3 | Прочие требования | Нет. |

**4. Нормативное регулирование и исходно-разрешительная документация**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 4.1 | Нормативные акты | В соответствии с действующим законодательством РФ. |
| 4.2 | Исходно – разрешительная документация | Проект планировки территории Инновационного центра «Сколково»;  Градостроительный план земельного участка (далее - ГПЗУ);  Предварительные технические условия подключения объекта капитального строительства к общегородским системам инженерно-технического обеспечения, на территории инновационного центра «Сколково»;  Зеленый Кодекс ИЦ Сколково;  Концепция обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, пос. Новоивановское;  Системный проект обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково», в том числе технические условия и технические требования на проектирование объектов инновационного центра «Сколково» в части обеспечения их безопасности;  Проект подготовки территории ИЦ Сколково под строительство;  Детализированная концепция теплоснабжения;  Детализированная концепция электроснабжения;  Дизайн-код Бульвара и Парквея;  Технические требования (Задания) и прочие документы и материалы, разработанные компанией Cisco Systems в интересах Заказчика в рамках Контракта на оказание услуг технического консалтинга, а также материалы тома Телекоммуникации утвержденного Заказчиком Генерального плана в масштабе 1:2000, совместно именуемые как “Технические требования к ИКТ-инфраструктуре” (ИКТ – Информационные и Коммуникационные Технологии);  Результаты Инженерных изысканий, выполненные по договорам с ГУП «Мосгоргеотрест», ООО «ВТМ Дорпроект» и ООО «Меридиан» в составе (применяется для проектирования улично-дорожной сети и инженерных сетей):   * 1. инженерно-геологические изыскания;   2. инженерно-гидрометеорологические изыскания;   3. гидрогеологические изыскания;   4. инженерно-геофизические изыскания;   5. математическое моделирование;   Техническая политика ИЦ «Сколково»;  Эскизы застройки районов Z1 в масштабе 1:500;  Исходные данные передаются Заказчиком исполнителю при заключении договора.  Заказчик в течении 1 месяца должен подтвердить Фонду факт передачи материалов Исполнителю. |