**Общественное здание административного назначения «Ратуша»**

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

Задание на проектирование

|  |  |
| --- | --- |
| «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 № 20 от 19 февраля 2013 г. «Об утверждении скорректированной Программы строительства»;  Приказ № 163 от 23 ноября 2012 г. «Об утверждении плана-графика строительства объектов инновационного центра «Сколково» за счет бюджетных средств». |
| 1.2 | Назначение объекта | Общественное здание административного назначения «Ратуша» (Ратуша), предназначенное для размещения:   * Учреждений органов государственной власти и органов управления территорией ИЦ Сколково (Администрации) (перечень органов государственной власти и органов управления территорией ИЦ Сколково указан в Приложении №1); * Многофункционального центра предоставления государственных услуг участникам ИЦ «Сколково» (МФЦ ИЦ Сколково). |
| 1.3 | Лимит финансирования | Сметный лимит средств не более 75 808 (семьдесят пять тысяч восемьсот восемь) рублей за квадратный метр (в т.ч. НДС 18%), необходимый для полного завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию (включая разработку Проектной документации, Рабочей документации, Документов о выполненных инженерных изысканиях и иной документации, получение положительного заключения экспертизы, авторский надзор, строительство объекта под ключ с размещаемым внутри здания: технологическим оборудованием, мебелью, элементами интерьера и прочим, строительство внутриплощадочных инженерных сетей с благоустройством прилегающей территории в границах выделяемого участка и ввод объекта в эксплуатацию). |
| 1.4 | Площадь объекта | Общая площадь здания по СНиП – не более 5 000 кв. м.  Площадь земельного участка – 0,30 га.  Перечень отделов и помещений соответствующих учреждений органов и МФЦ, планируемых к размещению в Ратуше, и ориентировочные площади помещений указаны в Приложении №2. Площади помещений должны быть не меньше значений нижних границ нормативов, действующих на территории РФ. |
| 1.5 | Коэффициент плотности застройки/ процент застроенности/ коэффициент потерь здания | - Не более 1,7 / 40% / 20% |
| 1.6 | Предельная высота объекта | Максимальная высота не лимитируется, т.к. здание является Иконой – в соответствие с ППТ. |
| 1.7 | Этажность | Определить проектом с учетом ограничений, заданных в ГПЗУ, ППТ. |
| 1.8 | Количество работающих / проживающих в объекте | Максимальное количество сотрудников госучреждений и администрации согласно ППТ составляет – 200 человек;  Максимальное количество посетителей определить в соответствии с нормативами, исходя из планировочных ограничений. |
| 1.9 | Вид строительства | Новое строительство. |
| 1.10 | Стадийность проектирования, сроки разработки. | Предусмотреть следующие стадии проектирования здания ратуши и прилегающей территории:   1. Эскиз.      1. Проектная документация стадии «ПД»   Срок разработки проектной документации в соответствии с План-графиком строительства объектов ИЦ «Сколково» утвержденного приказом Президента Фонда. |
| 1.11 | Категория сложности проекта | Определить 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 | Вся проектная документация, направляемая на экспертизу, разрабатывается и предоставляется в соответствии с Постановлением правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 г., Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (статья 48), СП.118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».  **Состав Эскиза:** Материалы в формате альбома (горизонтальный, в формате А3) и в электронном виде на диске:   * Ситуационный план (1:1 000); * Схема генерального плана объекта с предложениями по благоустройству и озеленению и подключению к улично-дорожной сети (1:500); * Схема фасадов объекта (1:200); * Схема разрезов (1:200); * Схема поэтажных планов первого и неповторяющихся этажей (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;   + общее описание конструктивных решений;   + 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;   + предварительная оценка стоимости проектирования и строительства (на основании объектов-аналогов).   **Требования к альбому:**   * Переплетенные проволочной спиралью. * Обложка сверху и снизу. * Оглавление. * Высококачественная невыцветающая цветная печать.   **Требования к предпроектной стадии.**  Разработать три варианта функционального зонирования Ратуши в составе Эскиза для согласования с Функциональным Заказчиком с учетом:   * обеспечения гибкости планировки для удовлетворения требований размещения госорганов , администрации и МФЦ; * систем разведения потоков сотрудников и посетителей; * интеграции трех объектов: Ратуши, Культурного центра, Рынка+ритейла в «рыночный квартал»; * связей между объектами центральной зоны.   Эскиз Ратуши разрабатывается в соответствие с разработанным Эскизом Рыночного квартала. Разработку последующих стадий проектирования необходимо вести с учетом утвержденной проектной и рабочей документации смежных земельных участков с учетом перечисленных в п. 2.1 Требований к архитектурным, конструктивным и объёмно-планировочным решениям.  Проектирование вести с учетом последующей сертификации здания по системе LEED, уровень не ниже «Серебро».  При проектировании учитывать Зеленый кодекс, специальные стандарты, Технические требования к ИКТ-инфраструктуре, концепцию ландшафта и руководство по интерьерным решениям апартаментов в части мест общего пользования.  Выполнить три варианта фотореалистичных визуализаций здания с прилегающей территорией, а также три варианта дизайн-проекта интерьеров выбранных совместно с Функциональным заказчиком помещений.  На основании выбранных фасадных и интерьерных решений выполнить макет здания. Варианты эскизных решений должны быть необходимы и достаточны для оценки качества принятых архитектурных, градостроительных и интерьерных решений, утверждения и использования его в дальнейшем проектировании.  Произвести подсчет общих, полезных, арендопригодных площадей по методике СНиП и ВОМА и утвердить у Функционального заказчика.  На основании утвержденных материалов предпроектной стадии разработать проект и рабочую документацию.  При проектировании должно быть обеспечено участие Функционального Заказчика в следующих проектных этапах и мероприятиях:   * Утверждение основных объемно-планировочных решений на этапе разработки проектной документации; * Согласование основных материалов отделки и оборудования помещений; * Согласование решений фасадов и внешнего облика зданий; * Участие представителей Функционального Заказчикав проектных совещаниях при разработке проектной документации; * Участие представителей Функционального Заказчикав работе Комиссии по приемке готового здания.   Схему организации дорожного движения согласовать с Заказчиком и Фондом развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий и уполномоченными государственными органами в установленном порядке.  В случае необходимости Генеральный проектировщик должен разработать и в установленном порядке согласовать Специальные технические условия (СТУ), в том числе, согласовать СТУ по пожарной безопасности в органах МЧС.  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 | Ратуша размещается на участке Z1-07, расположенном согласно утвержденному Приказом № 8 от 28 января 2013 г. «Об утверждении проекта планировки территории ИЦ Сколково» в новой редакции (ППТ) в центральной зоне Z1. Расположение участка Z1-07 показано в Приложении №4 на Схеме функционального зонирования территории ППТ.    Площадь участка – принять согласно ГПЗУ 0,3 га.  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.  В Техническом заключении указано, что территорию площадки предварительно следует считать потенциально подтопляемой. В этой связи необходимо выполнить оценку потенциальной подтопляемости для объекта.  **Влияние водоотбора на площадку строительства.**  Указанные в Техническом заключении факторы, такие как влияние суммарного водоотбора из эксплуатируемых водоносных горизонтов, и возможное присутствие подверженных суффозинным процессам грунтов должны быть уточнены по получении результатов инженерных изысканий.  Эти зоны устанавливаются в соответствии с СП  42.13330.2011.  **Природно-климатические условия строительства:**  - Климатический район строительства IIВ с умеренно-континентальным климатом;  - Снеговой район III;  - Ветровой район I.  Вышеприведенные сведения об участке строительства уточнить при проведении инженерных изысканий. |

**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"; * ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования»; * 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 здания.**  Ратуша располагается в центральной зоне и является Градообразующим объектом – Иконой  Ратуша – современный городской центр, качественное офисное здание с гибкой планировкой, предназначенное для размещения администрации города, органов государственной власти и многофункционального центра.  Ратуша находится на центральной площади, являющейся местом встреч для горожан и гостей города, на которой сосредоточено большое количество общественных мест, таких как: рестораны, галереи и т.д. На центральной площади находятся такие знаковые объекты как Сколково Лаунж, Ратуша, Культурный центр, Рынок+ритейл и большая парковая зона. Центральная площадь выступает связующим звеном между районом Технопарка, Университета и центрального транспортного узла и является своего рода визитной карточкой Сколково.  Проект должен быть частью «рыночного квартала», объединяющего три объекта: Ратуша, Культурный центр, Рынок+ритейл. Необходимо учитывать синхронность реализации объектов, совместное использование инфраструктуры, концентрацию ресурсов и потоков посетителей, интеграцию Ратуши и Культурного центра, объединение потоков посетителей Ратуши и ритейла (в данном случае Ратуша и культурный центр будут выступать «якорями», а также оказывать влияние на формат ритейла).  Проектом предусмотреть связь с гостевым кварталом.  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.  При проектировании учесть мероприятия по снижению шумового воздействия от аэропорта «Внуково».  **Требования к классу здания.**  Класс В+ (класс присваивается на основании соответствия параметрам, перечисленным в Приложении №4).    При проектировании учесть перечень требований для административного здания класса В+ (см. Приложение № 4).    **Ориентировочный состав помещений и их площади.**  Ориентировочный состав помещений и их площади принять по Приложению № 2 к настоящему Техническому Заданию.    При разработке объемно – планировочных и фасадных решений необходимо учесть градообразующее значение объекта.  Архитектурные решения вынести на рассмотрение Градостроительного совета ИЦ «Сколково».  Расчетное значение глубины промерзания грунта является основным параметром для назначения глубины заложения фундаментов, принимаемой по п. 5.5 СП 22.13330.2011.  Температурные воздействия. Положения расчета на температурные воздействия приведены в разделе 13 СП 20.13330.2011.  Расчеты по обоснованию отсутствия температурно-усадочных швов следует выполнять, если размеры здания, или его частей (например, подземной части крупного комплекса, состоящего из нескольких зданий), превышают предельно допустимые. Исходные данные, необходимые для выполнения таких расчетов приведены в СП 20.13330.2011 и других источниках.  Температуры внутреннего воздуха помещений в теплое и холодное время года соответственно, принимаются по ГОСТ 12.1.005. |
| 2.2 | Требования к инженерному и технологическому оборудованию, максимальные удельные показатели потребления | Определить проектом в соответствии с действующими нормативами с учетом требований Технического задания на проектирование и (Предварительных) Технических условий подключения к общегородским системам инженерно-технического обеспечения.  В объеме работ, выполняемом согласно настоящему Заданию на проектирование на Объекте должны быть запроектированы следующие инженерные системы:  **Внутренние системы:**   * Водоснабжение и водоотведение; * Пожаротушение и противодымная вентиляция;Отопление; * Общеобменная вентиляция и кондиционирование; * Технологическая вентиляция; * Теплоснабжение, включая ИТП; * Электроснабжение и силовое оборудование; * Защитное заземление; * Молниезащита; * Внутреннее электроосвещение; * Освещение территории; * Беспроводной высокоскоростной интернет (во всех общественных местах и рабочих кабинетах); * Телефонизация; * Радиофикация; * Телевидение; * Структурированная кабельная сеть, включая стойку и патч-панели; * Автоматизация инженерного оборудования; * Автоматизация инженерного оборудования при пожаре; * Охранная и пожарная сигнализация с системой информирования в ближайшую пожарную часть; * Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией; * Система диспетчеризации здания; * Видеонаблюдение, контроль доступа, охранная сигнализация, часофикация.   **Внутриплощадочные сети:**   * Водоснабжение и Канализация (ливневая и хозбытовая); * Теплоснабжение; * Электроснабжение; * Наружное освещение, в том числе архитектурная подсветка здания; * Телефонизация; * Структурированная кабельная сеть; * Диспетчеризация; * Системы безопасности.   **Электрооборудование** – в соответствии с Техническим заданием, нормативными документами и требованиями ТУ (ПТУ) в части присоединения к сетям ИЦ Сколково. Размещение ТП, высоковольтного оборудования распределительных устройств (РУ) силовых трансформаторов и ГРЩ-0,4 кВ предусмотреть в выделенных помещениях.  Обеспечить электроснабжение по 2-ой категории надежности.  При необходимости запроектировать резервный источник электропитания. Тип станции согласовать с Заказчиком.  **Водоснабжение** – согласно Техническому заданию, нормативным документам и требованиям ТУ (ПТУ) в части присоединения к сетям ИЦ Сколково. Количество вводов водопровода и диаметр труб уточнить на стадии проектирования.  **Горячее водоснабжение** – от проектируемого ИТП с принудительной циркуляцией согласно ТУ (ПТУ).  Система горячего водоснабжения должна быть бесперебойной.    **Канализация и водосток** - согласно Техническим условиям (ПТУ) на подключение к сетям ИЦ Сколково с самотечными выпусками в дворовую сеть бытовой и ливневой канализации соответственно, с последующим подключением к городским сетям ИЦ Сколково ..    **Отопление** – водяная двухтрубная система с попутным движением теплоносителя, с вертикальными стояками и горизонтальной поэтажной разводкой по независимой схеме.  **Вентиляция** – приточно-вытяжная с механическим побуждением в соответствии с требованиями СНиП с возможностью централизованного отключения систем общеобменной вентиляции.  Теплоноситель для систем отопления и теплоснабжения вентиляции готовится в ИТП.    **Противодымную вентиляцию** – выполнить в соответствии с требованиями СНиП. Установить огнезадерживающие клапаны на воздуховодах общеобменной вентиляции в местах прохода через огнестойкие преграды, при пересечении границы противопожарных отсеков и в местах окончания магистральных воздуховодов на этажах, при необходимости.  Воздушно-тепловые завесы – при необходимости предусмотреть на входах с водяными или электрическими теплообменниками.  Архитектурными, инженерными и конструктивными решениями предусмотреть возможность установки бытовых кондиционеров в рабочих кабинетах, местах общего пользования, в том числе возможность размещения внешних блоков кондиционеров на фасадах, либо использование системы VRV кондиционирования.  **Слаботочные системы**  **Телефонизация** – по ТУ.  **Радиофикация** – по ТУ.    Разработать систему сбора и обработки информации, систему контроля доступа, охранного видеонаблюдения, оповещения о пожаре, сети связи и системы безопасности в соответствии с действующими нормативами, Проектом системы обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково» в части Технических условий и технических требований на проектирование объектов ИЦ Сколково в части обеспечения их безопасности.  Разработать системы противопожарной и охранной сигнализации, автоматики пожаротушения, автоматизированной системы управления зданием, АОВ в соответствии с действующими нормативами.  Обеспечить возможность интеграции систем обеспечения безопасности ИЦ «Сколково» (видеонаблюдения, контроля доступа, систем противопожарной безопасности и пр.).  Лифты – предусмотреть наличие грузопассажирских лифтов с оборудованием для МГН.  Проектные решения в сфере инженерных систем и сетей должны соответствовать техническим условиям (ПТУ), на присоединение к инженерным сетям ИЦ «Сколково».  Здание оборудовать инженерными системами, совокупность, которых должна будет поддерживать требуемые условия проведения технологических процессов, а также безопасности - как внутренней рабочей среды, так и внешней окружающей среды.  При разработке проектной документации учитывать требования технических условий (предварительных технических условий) подключения к общегородским сетям инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети, а также требования необходимые для получения сертификата по LEED уровень «Серебро».  Максимальные показатели потребления по инженерным ресурсам принять в соответствии с Предварительными техническими условиями. |
| 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, немоторизированного транспорта, пешеходов и маломобильных групп населения.  Предусмотреть гостевую автостоянку для электротранспорта для посетителей – из числа МГН с выделением мест для сотрудников органов государственной власти и МФЦ.  Предусмотреть зарядные устройства для электромобилей.  Площадки для отдыха запроектировать с соблюдением требований нормативных документов.  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. Природные материалы, создающие границы зон и типы покрытий согласовать с Заказчиком.  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, граничащие с проездами отделить ограничителями (металлические парковочные столбы или бетонные колесоотбои); * проложить дорожки с разным покрытием; * 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.   Предусмотреть освещение территории согласно нормам и общей концепции освещения города в составе комплексного благоустройства города, а также архитектурное освещение территории участка Ратуши, подсветку фасадов, рекламное освещение для повседневного использования и в дни праздников. |
| 2.4 | Требования к организации строительства | Проект разработать в соответствии с требованиями действующих нормативов, в т.ч. Градостроительный кодекс РФ, СП 48.13330.2011 «Организация строительства», МДС 12-46-2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства» и п. 23 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87. Согласовать с проектом подготовки площадки ИЦ Сколково. |
| 2.5 | Требования к мероприятиям по охране окружающей среды | Раздел «Охрана окружающей среды» и перечень мероприятий по охране окружающей среды разработать в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами, правилами и экологическими требованиями к проектной документации и пп. 23, 25 и 40 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87. Предусмотреть мероприятия, исключающие негативное воздействие на окружающую природную среду.  **Требования к экологической устойчивости проектируемого Объекта.**   * Сертификация по LEED не ниже уровня «серебро»; * Установка роторных теплообменников на всех вентиляционных установках; * Водосберегающие насадки на водяные приборы в ванных, туалетах и других помещениях; * Использование материалов для строительства с высокой степенью утилизации (переработки); * Обеспечение контроля за обращением с отходами и переработкой мусора в период строительства; * Использование естественного освещения с целью снижения потребности в электрическом освещении.   Разработать раздел «Защита от шума».  Предусмотреть ОЗДС.  В составе раздела разработать мероприятия по предотвращению и (или) снижению возможного негативного действия намечаемой деятельности на окружающую среду в соответствии с требованиями ФЗ от 10.01.2002 г. №7-ФЗ и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации.  В составе проектной документации раздела «Оценка воздействия на окружающую среду» предусмотреть разработку на период строительства: паспортов опасных отходов, Технологического регламента по обращению с отходами (469-ПП от 25.06.2002, Приказ Ростехнадзора №570 от 15.08.2007), программу производственного контроля за соблюдением санитарных правил (52-ФЗ, СП 1.1.1058-01), программу производственного экологического контроля (7-ФЗ ст.67).    Необходимо указать, каким образом проектные решения будут способствовать охране окружающей среды (политика вывоза и утилизации мусора, использование биоразлагаемой упаковки, утилизация демонтированного оборудования и материалов и т.д.).  **По внешним шумам:**  Разработать мероприятия по защите от внешнего шума в соответствии с утвержденным Проектом планировки территории ИЦ «Сколково». Проектом и строительными мероприятиями, помимо нормативной звукоизоляции конструкций здания, предусмотреть защиту от внешних шумов, включая шум от пролетающих самолетов.    **По внутренним шумам:**  Архитектурно-планировочные и конструктивные решения должны быть выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами, обеспечивать санитарные требования по взаиморасположению помещений, исключающее зашумление помещений. В технических помещениях, связанных с повышенными источниками шума (венткамеры, ИТП и пр.) предусмотреть дополнительную (усиленную) шумоизоляцию. Проектируемое вентиляционное и технологическое оборудование должно быть оборудовано системами шумоглушения, гибкими вставками на воздуховодах, виборооснованиями (виброкомпенсаторами) с целью исключения распространения структурного шума  по несущим конструкциям здания. |
| 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  Материалы и положения по системе безопасности и антитеррористической защищенности должны быть включены в соответствующие разделы Проекта.  Проектом должна быть предусмотрена система контроля и доступа по картам. Посетители должны иметь возможность свободного входа в здание через единую зону рецепции, после чего они могут попадать беспрепятственно в помещения, предназначенные для посетителей.  Установка камер видеонаблюдения (CCTV) должна быть обеспечена перед входными группами. |
| 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.  При необходимости разработать специальные технические условия (СТУ) пожарной безопасности объекта и согласовать их в установленном порядке. |
| 2.8 | Требования к обеспечению ориентации и безопасного передвижения инвалидов и мало-мобильных групп населения | Предусмотреть конструктивные и другие специальные мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное передвижение по территории инвалидов (в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»).  Должен быть обеспечен 100% доступ МГН в административные зоны и помещения предусмотренные для работы с посетителями, 100% доступ МГН на территории участка Ратуши.  Проектные решения зон и помещений, доступных для МГН, должны обеспечивать:   * досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри здания; * безопасность путей движения (в том числе эвакуационных); * своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, в том числе тактильные надписи для слепых (шрифт Брайля);   Проектные решения объектов, обеспечивающих доступность для инвалидов не должны ограничивать условия жизнедеятельности других групп населения, а так же эффективность эксплуатации зданий.  В Ратуше предусмотреть нормативные мероприятия для инвалидов всех категорий (колясочники, опорники, для незрячих и глухих лиц). |
| 2.9 | Требования энергетической эффективности и оснащенности объекта приборами учета энергетических ресурсов | Энергетический паспорт объекта составить по установленной форме с учетом требований действующих норм, а также СНиП 23-02-2003.  Проектными решениями обеспечить учет потребления тепла, холода и электроэнергии, а также проведение мониторинга потребления энергоресурсов.  Предусмотреть выполнение требований стандартов LEED «Серебро».  При проектировании учесть требования Зеленого кодекса Фонда Сколково.  Применить технологии по экономии энергоресурсов, обеспечивающих сокращение потребления тепла на нужды ГВС до 5%.  Учесть требования ППТ ИЦ Сколково в части энергосбережения Том 3.1. «Общая пояснительная записка». |
| 2.10 | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта | Определить в соответствии с назначением Объекта в соответствии с действующим Законодательством РФ. Разработать в составе Проектной документации раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» 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. |
| 2.11 | Требования к разработке и оформлению сметной документации | Разработать сметную документацию на строительство объектов капитального строительства сметно-нормативной базе ФЕР-2011 (в редакции 2008/2009 г.) с учетом всех дополнений и изменений, выпущенных до настоящего времени в базисном уровне цен 2001 г. в соответствии с положениями Требований к сметному разделу проектной документации, разрабатываемой в целях осуществления строительства объектов инновационного центра «Сколково», финансируемого за счет средств субсидии (Приложение № 3 к настоящему Заданию на проектирование). |
| 2.12 | Требования к технологическим разделам проектной документации | Ориентировочные параметры помещений в Ратуше по Приложению № 2 к настоящему Техническому Заданию.  Проектом обеспечить формирование необходимой инфраструктуры для электронного взаимодействия структур госорганов и органов территориального управления и оказания услуг в электронном виде.  В центрах общественного доступа обеспечить возможность бесплатного доступа в Интернет на Портал государственных услуг по всем электронным сервисам Правительства Москвы, а также бесплатный доступ в Интернет с мобильных устройств по Wi-Fi. |
| 2.13 | Требования к иным разделам и пунктам проектной документации. | Разработать дизайн-проекты интерьеров, дизайн мебели и оборудования, дизайн малых архитектурных форм и элементов благоустройства с предварительными спецификациями в трех вариантах для согласования с Функциональным Заказчиком. |

**3. Дополнительные требования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** |
| 3.1 | Согласование проектной документации | Эскиз представить на утверждение Функциональному Заказчику. Фасадные решения согласовать с Главным архитектором Сколково в установленном порядке  Согласовать Проектную документацию с проектировщиками и эксплуатирующими организациями общегородских сетей инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети ИЦ Сколково, в иных заинтересованных согласующих организациях.  Схему организации дорожного движения согласовать с Заказчиком и Фондом развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий и уполномоченными государственными органами в установленном порядке.  Сопровождать и получить положительное заключение Департамента по экспертизе и строительному надзору Некоммерческой организации «Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий» по Проектной документации. |
| 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 | **Инженерные изыскания.**  Выполнить работы по инженерным изысканиям (инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических) в объеме, необходимом для проектирования и строительства объекта, получения положительно заключения Департамента по экспертизе и строительному надзору Некоммерческой организации «Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий» по результатам инженерных изысканий и Проектной документации.    **Образцы.**  На этапе проекта подготовить планшеты с образцами материалов для утверждения Заказчиком.  Для рассмотрения и утверждения Заказчиком выполнить изготовление нескольких образцов характерных частей фасадов макетов (mock-up) перед последующей отделкой фасадов зданий Ратуши.  Для рассмотрения и утверждения Заказчиком выполнить отделку и полную меблировку определенных совместно с Заказчиком помещений в соответствии с утвержденным дизайн-проектом интерьеров для утверждения перед последующей отделкой и меблировкой всех помещений Ратуши. |

**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 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 Д1-Д4, 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. |

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1. «Перечень органов государственной власти и органов управления территорией ИЦ Сколково, планируемых к размещению в Ратуше» - 2 листа;

Приложение № 2. «Перечень отделов и помещений соответствующих учреждений органов, планируемых к размещению в ратуше и ориентировочные площади помещений» - 8 листов;

Приложение  № 3. «Расположение участка на схеме функционального зонирования ППТ в планировочной зоне Z1 ИЦ «Сколково» - 1 лист;

Приложение № 4. «Перечень обязательных и факультативных параметров для административного здания класса В+» - 3 листа.

Приложение  № 5 «Требования к составлению сметной документации при разработке проектной и рабочей документации на строительство объектов инновационного центра «Сколково», финансируемое за счет средств субсидий, утвержденные приказом № 180 от 19.12.2012 г. – 5 листов».

Приложение №1

**ПЕРЕЧЕНЬ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ** **И ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИЕЙ ИЦ СКОЛКОВО, ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ В РАТУШЕ**

В соответствии с частью 2 статьи 19 ФЗ «Об инновационном центре «Сколково» полномочия федеральных органов государственной власти субъектов РФ и органов управления территорией (Администрации) ИЦ Сколково осуществляются на территории ИЦ Сколково специально созданными, в том числе, на территории ИЦ Сколково, подразделениями федеральных органов исполнительной власти, уполномоченными в сферах, перечисленных в таблице 1. Приведенный перечень является исчерпывающим (часть 4 ст. 20 Федерального закона «Об инновационном центре «Сколково»). Подразделения, находящиеся в Административном здании «Ратуша» или подразделения, нахождение которых в Ратуше невозможно по причине особых требований соответствующих министерств, указаны в Таблице 1:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Подразделения федеральных органов исполнительной власти и органов управления территорией ИЦ Сколково** | **Размещение в Ратуше** | **Примечание** |
| 1 | Осуществление функций по контролю, надзору и оказанию государственных услуг в сфере миграции (Федеральная миграционная служба); | Да | Соглашение с ФМС РФ № КР-1/3-18507 от 10.11.2010. |
| 2 | Осуществление государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств; | Да |  |
| 3 | Осуществление функций по контролю и надзору в сферах обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка (Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Роспотребнадзор); | Да, за исключением лабораторий | Письмо Роспотребнадзора от 759-Ф-33-ВП от 14.11.2012 |
| 4 | Осуществление функций по контролю и надзору в сфере правовой охраны изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, программ для электронных вычислительных машин (программ для ЭВМ), баз данных, топологий интегральных микросхем, товарных знаков, знаков обслуживания, наименований мест происхождения товаров (Федеральная служба по интеллектуальной собственности, отдел/подразделение, Роспатент); | Да | Письмо Минобрнауки от 30.01.10 №СМ-380/04 |
| 5 | Проведение государственного надзора и контроля за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права (Федеральная служба по труду и занятости); | Да |  |
| 6 | Осуществление функций по контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты (перечисления) страховых взносов в государственные внебюджетные фонды (Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, Пенсионный фонд Российской Федерации). | Да |  |
| 7 | Администрация | Да | Письмо 1121-Ф-ИП от 15.04.13 |

Приложение 2

**ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛОВ И ПОМЕЩЕНИЙ СООТВЕТСТВУЮЩИХ УЧРЕЖДЕНИЙ ОРГАНОВ, ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ В РАТУШЕ И ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЙ**

Требования к размещению и условиям предоставления услуг определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 22 декабря 2012 г. N 1376 «Об утверждении правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг», ВСН 62-91, ГОСТ 22011-90, СНиП 2.01.02-85, СНиП 2.04.09-84, СП 1.13130.2009, СП 3.13130.2009, СП 3.13130.2009, ГОСТ 12.1.004-91, СНиП 2.08.02-89 и другими нормативными документами, действующими на территории г. Москвы. Перечень отделов и помещений соответствующих учреждений органов, планируемых к размещению в Ратуше, и ориентировочные площади помещений указаны в Таблице 2. Площадь помещений МФЦ рассчитывается на основании следующих параметров:

* прогнозное количество жителей согласно ППТ – 19 149 чел.;
* прогнозное количество работающих согласно ППТ – 24 640 чел.;
* прогнозное количество юридических лиц, находящихся на территории ИЦ Сколково – в диапазоне от 565 до 600, из которых:
  + 400 старт-апов;
  + 108 ключевых партнеров;
  + 43 инвестора;
  + 7 госорганов;
  + 2 образовательных учреждения;
  + 2 спортивных объекта;
  + 2 культурных объекта;
  + 1 сколтех;
  + 1 администрация;
  + Прочие юр. лица.

Требования к площадям помещений определены в соответствии со СНиП 31-05-2003, а также требованиями соответствующих органов власти. Данные площади не включают места общего пользования, ресепшн, бюро пропусков, помещения службы безопасности, лестницы, лифтовые шахты, балконы, санузлы, помещения для оргтехники, помещения для хранения документов (помимо перечисленных архивов), технические помещения для инженерного и уборочного оборудования.

*Услуги, предоставляемые госорганами, администрацией и МФЦ будут также оказываться в электронном виде.*

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование учреждения** | | **Наименование отдела / помещения** | **Площадь помещения** | **Кол-во работающих** |
| 1. | Подразделение по осуществлению функций по контролю, надзору и оказанию государственных услуг в сфере миграции; | |  | 300 кв.м. | 17 |
| 2. | Осуществление государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств; | |  | Кабинет начальника управления - 18 кв.м.  Кабинет заместителя начальника управления - 12 кв.м.  Приемная - 12 кв.м.  Опен-спейс на 5 сотрудников исходя из расчета 6,5 кв.м. на 1 чел. – 33 кв.м. | 8 |
| 3. | Осуществление функций по контролю и надзору в сферах обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка (Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Роспотребнадзор) | |  | Кабинет начальника управления - 18 кв.м.  Кабинет заместителя начальника управления - 12 кв.м.  Приемная - 12 кв.м.  Опен-спейс на 4 сотрудника исходя из расчета 6,5 кв.м. на 1 чел. – 26 кв.м. | 7 |
| 4. | Осуществление функций по контролю и надзору в сфере правовой охраны изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, программ для электронных вычислительных машин (программ для ЭВМ), баз данных, топологий интегральных микросхем, товарных знаков, знаков обслуживания, наименований мест происхождения товаров (Роспатент) | |  | Кабинет начальника управления - 18 кв.м.  Кабинет заместителя начальника управления - 12 кв.м.  Приемная - 12 кв.м.  Опен-спейс на 8 сотрудников исходя из расчета 6,5 кв.м. на 1 чел. – 52 кв.м.  3 кабинетов по 3 сотрудника – 120 кв.м. | 20 |
| 5. | Проведение государственного надзора и контроля за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права (Федеральная служба по труду и занятости); | |  | Кабинет начальника управления - 18 кв.м.  Кабинет заместителя начальника управления - 12 кв.м.  Приемная - 12 кв.м.  Кабинет на 2 сотрудников – 20 кв.м. | 5 |
| 6. | Осуществление функций по контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты (перечисления) страховых взносов в государственные внебюджетные фонды (Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, Пенсионный фонд Российской Федерации). | |  | Кабинет начальника управления - 18 кв.м.  Кабинет заместителя начальника управления - 12 кв.м.  Приемная - 12 кв.м.  Кабинет на 3 сотрудников – 20 кв.м. | 6 |
| 7. | Администрация | | Аппарат главы администрации | Кабинет руководителя учреждения - 27 - 36 кв.м.  Кабинет первого заместителя руководителя - 18 - 24 кв.м.  Кабинет заместителя руководителя -12 - 18 кв.м.  Кабинет помощника руководителя (референта) - 12 кв.м.  Приемная руководителя учреждения - 12 кв.м.  Приемная заместителя руководителя - 12 кв.м.  Опен-спейс на 6 сотрудников исходя из расчета 6,5 кв.м. на 1 чел. – 46 кв.м. | 12 |
| Департамент по строительному регулированию, архитектуре, транспорту | Кабинет начальника управления - 18 кв.м.  Кабинет заместителя начальника управления - 12 кв.м.  Приемная - 12 кв.м.  Опен-спейс на 7 сотрудников исходя из расчета 6,5 кв.м. на 1 чел. – 46 кв.м. | 10 |
| Департамент имущественных и земельных отношений | Кабинет начальника управления - 18 кв.м.  Кабинет заместителя начальника управления - 12 кв.м.  Приемная - 12 кв.м.  Опен-спейс на 12 сотрудников исходя из расчета 6,5 кв.м. на 1 чел. – 78 кв.м. | 15 |
|  |  |  |
| Архив | 20 кв.м. | 1 |
| Департамент по безопасности жизнедеятельности | Кабинет начальника управления - 18 кв.м.  Кабинет заместителя начальника управления - 12 кв.м.  Приемная - 12 кв.м.  Опен-спейс на 4 сотрудников исходя из расчета 10,5 кв.м. на 1 чел. – 42 кв.м. | 7 |
| Управление инвестиционной деятельности в строительстве | Кабинет начальника управления - 18 кв.м.  Кабинет заместителя начальника управления - 12 кв.м.  Приемная - 12 кв.м.  Опен-спейс на 12 сотрудников исходя из расчета 6,5 кв.м. на 1 чел. – 78 кв.м. | 15 |
| 8. | Столовая | | Обеденный зал | 260 кв.м. |  |
| Итого по госорганам и органам: | | | | В диапазоне от 1600 до 1700 кв.м. | 123 |
| 5. | МФЦ ИЦ Сколково\*\* | справочно-информационные услуги | | 30 кв. м. из расчета  6 окон\* приёма заявителей; | 6 |
| зал ожидания | | 1,5 на чел. При численности посетителей до 20 чел. – 30 кв.м. |  |
| нотариальные услуги | | Кабинет гл. нотариуса с помощником - 18 кв.м.  Опен-спейс на 4 сотрудников исходя из расчета 6,5 кв.м. на 1 чел. – 26 кв.м. | 6 |
| консультации ответственными сотрудниками МФЦ по вопросам, затрагивающим интересы участников ИЦ Сколково | | 9 кв.м. для каждого из сотрудников, ведущих индивидуальный прием посетителей – 27 кв.м. | 3 |
| услуги центра общественного доступа | | 25 кв.м. из расчета  5 окон\* приёма заявителей | 5 |
| демонстрация видеороликов о районе, рекламная информация | | Экраны на стенах |  |
| терминалы электронной очереди | | 2 кв.м. |  |
| кабинет для предоставления населению и организациям копировальных и фото-услуг, а также услуг факсимильной связи | | 6 кв.м. | 1 |
| сектор обслуживания маломобильных групп населения | | 20 кв.м. | 2 |
| комната матери и ребенка и детская игровая комната | | 40 кв.м. |  |
| отделение Банка, банкомат | | 150 кв.м. | 10 |
| оплата услуг (многофункциональный терминал, платомат) | | 2 кв.м. |  |
| автоматы по продаже горячих и прохладительных напитков, кулинарных изделий | | 2 кв.м. |  |
| автоматы по распространению информационной печатной продукции | | 1 кв.м. |  |
| гардероб | | 21 кв.м. | 1 |
| комната отдыха (кухня) для специалистов центра | | 30 кв.м. (10 мест) |  |
| 6 архивов, серверная | | 100 кв.м. | 1 |
| медпункт | | 20 кв.м. |  |
| виртуальные услуги | | 26 кв.м. | 2 |
| Итого по МФЦ: | | | | В диапазоне от 900 до 1100 кв.м. | 37 |
| Итого: | | | | В диапазоне от 2500 до 2800 кв.м. | До 200 |

\*площадь 1 окна не менее 5 кв.м.;

\*\* Общая площадь помещения МФЦ города Москвы в зависимости от указанных выше параметров - от 800 до 2000 кв.м).

Приложение №3

**РАСПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА НА СХЕМЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ППТ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ ЗОНЕ Z1 ИЦ «СКОЛКОВО**



Приложение №4

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ И ФАКУЛЬТАТИВНЫХ ПАРАМЕТРОВ ДЛЯ АДМИНИСТРАТИВНОГО ЗДАНИЯ КЛАССА В+**

Перечисленные в Таблице 3 требования даны в дополнение к действующим на территории РФ нормам и не должны их ухудшать. Также данные требования должны соответствовать с решениями ППТ. При выявлении несоответствий требуется дополнительное согласование Функционального заказчика.

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень требований** | **Соблюдение требования для присвоения класса В+** |
| 1.1. Автоматизированная система управления зданием, обеспечивающая централизованный мониторинг, диспетчеризацию и управление оборудованием инженерных систем и представляющая собой гибкую, свободно программируемую распределенную систему, соответствующая концепции «интеллектуального здания» | обязательно |
| 1.2.1.Централизованная система отопления, система приточно-вытяжной вентиляции, система кондиционирования воздуха, позволяющие регулировать микроклимат в отдельном офисном блоке (на отдельном офисном этаже) | обязательно |
| 1.2.2.Системы отопления, вентиляции и кондиционирования должны быть спроектированы из расчета - одно постоянное рабочее место на 9 кв.м. используемой площади | факультативно |
| 1.2.3.Система холодоснабжения должна обеспечивать круглогодичное 24-х часовое охлаждение всех офисных помещений | факультативно |
| 1.2.4.Системы отопления, вентиляции, и холодоснабжения должна поддерживать среднюю температуру в арендуемых помещениях в диапазоне 22 C +/-2C и влажность не менее 40% | обязательно |
| 1.2.5.Производительность системы общеобменной вентиляции должна определяться из расчета не менее 60 м3 приточного воздуха в час на 9 кв.м. используемой площади (вытяжная вентиляция на 5-10% меньше приточной) | обязательно |
| 1.2.6.Наличие кондиционирования и вентиляции в лифтовых холлах и коридорах, ведущих в места общего пользования здания (например, в столовую в зоны сопутствующей торговли и т.д.) | обязательно |
| 1.3.1. Наличие современной системы пожарной безопасности, включающей систему пожарной сигнализации, систему оповещения о пожаре, систему дымоудаления и подпора воздуха, систему автоматического водяного пожаротушения (спринклерное/дренчерное пожаротушение) и систему противопожарного водопровода (пожарные краны) | обязательно |
| 1.3.2.Наличие системы противопожарной безопасности в лифтовых холлах и коридорах, ведущих в места общего пользования здания (например, в столовую, в зоны сопутствующей торговли и т.д.) | обязательно |
| 1.4.1.Современные высококачественные скоростные лифты  ведущих международных марок | обязательно |
| 1.4.2. Отдельная группа лифтов для помещений наземной части здания и отдельная группа лифтов для помещений подземной части (парковки) здания, расположенная до турникетов, ведущих в основную(ые) лифтовую(ые) группу(ы). Наличие отдельного грузового лифта (лифт для перевозки пожарных подразделений) для транспортировки грузов с -1 этажа непосредственно на каждый наземный этаж в здании |  |
| 1.4.3.Максимальный интервал ожидания не более 40 секунд при 100% заполненности здания | факультативно |
| 1.4.4.Для зданий: - до 10 000 кв.м. арендуемой площади не менее 3 лифтов для помещений наземной части здания и 1 лифт для помещений подземной части (парковки) здания | обязательно |
| 1.5.1. Два независимых источника электроснабжения от двух независимых источников питания, обеспечивающих 1 категорию электроснабжения для всех потребителей в здании или, по крайней мере, для систем противопожарной безопасности и систем жизнеобеспечения; два трансформатора с автоматическим переключением. В случае одного ввода источника питания, наличие дизельного генератора в качестве источника аварийного электроснабжения систем противопожарной безопасности и систем жизнеобеспечения здания | обязательно |
| 1.5.2.Расчетная мощность для нужд арендаторов - не менее (60) Вт расчетной мощности на 1 кв.м. используемой площади | обязательно |
| 1.6.1.Современные системы безопасности, такие как CCTV, контроль доступа в здание - по периметру здания и прилегающей территории, возможность доступа для арендаторов и/или посетителей арендаторов 24х7 (система видеонаблюдения для всех входных групп, включая парковку, лифтовые холлы, электронная система контроля доступа, круглосуточная охрана здания). Хранение информации CCTV должно обеспечиваться не менее 4-х недель | обязательно |
| 1.6.2.Компьютерная система регистрации посетителей | обязательно |
| 2.1. Здание изначально спроектировано и построено как бизнес-центр | обязательно |
| 2.2. Высота потолка - от верха (пола) монолитной плиты перекрытия до низа (потолка) следующей монолитной плиты перекрытия не менее 3.6 метров. Высота от «чистого» пола до «чистого» потолка в отделанном помещении (за исключением коридоров) - не менее 2,7 метров (с учетом фальшпола или чистового пола, а также с учётом запотолочного пространства не более 0.52 метра) | обязательно |
| 2.3. Эффективная открытая планировка этажа, позволяющая сдавать этаж целиком одному арендатору как единое открытое офисное пространство, так и делить этаж на несколько арендаторов с минимальной потерей арендуемых площадей | обязательно |
| 2.4. Обеспечение доступности помещений - наличие въездной рампы для инвалидов и других средств беспрепятственного доступа для инвалидов в офисные помещения и инфораструктурные помещения здания, расположенные на 1-ом этаже для маломобильных групп населения. Наличие сан. узлов для маломобильных групп населения, расположенных на 1-ом этаже |  |
| 2.5. Высококачественные  материалы, использованные при отделке помещений общего пользования и фасада | обязательно |
| Здание  спроектировано с учетом возможности установки фальшпола высотой не менее 0.10-0.15 метров с учётом толщины плиты фальшпола (необходимо отсутствие перепадов из зон общего пользования, а также технических помещений, в офисные помещения, а именно: из лифтовых холлов, противопожарных лестниц, технических помещений, расположенных в офисных помещениях и т.п.) \* данное требование является факультативным для зданий построенных до 2005 г. | факультативно |
| 3.1.Расположение здания в сформированном офисном районе | факультативно |
| 3.2.Удобная транспортная доступность на общественном и личном транспорте, расположение вблизи основных транспортных артерий | обязательно |
| 4.1.Подземная или крытая многоуровневая надземная парковка | обязательно |
| 4.2. Высота свободного проема в подземном паркинге в местах передвижения транспорта: не менее 2,2 метров (по крайней мере, при въезде в подземный паркинг и на -1 этаже парковки) | факультативно |
| 4.3. Коэффициент парковочных мест: -между МКАД и далее в сторону области - не менее 1/30-1/50 | факультативно |
| 5.1. Управление зданием осуществляется профессиональной управляющей компанией (как сторонней так и внутренней), имеющей хорошую деловую репутацию на рынке и отвечающей следующим критериям: − в управлении портфель офисных зданий класса А и/или В+ в количестве 3-и и более зданий общей площадью не менее 50 000 кв.м.; − опыт работы не менее 3-х лет. | факультативно |
| 5.2.Не менее 2-х независимых качественных провайдеров телекоммуникационных услуг в здании | обязательно |
| 5.3. Два независимых ввода в Здание оптического кабеля данных провайдеров | обязательно |
| 5.4. Входная группа. Эффективно  организованная зона ресепшн. Информационное табло. Система навигации | обязательно |
| 5.5. Входная группа должна быть отделана с применением высококачественных, натуральных материалов | обязательно |
| 5.6.Услуги  для арендаторов. Профессионально организованное питание (корпоративная столовая) для сотрудников арендаторов и посетителей арендаторов. Столовая должна управляться сторонней профессиональной кейтеринговой компанией, имеющей хорошую деловую репутацию на рынке | обязательно |
| 7.1. Возможность (готовность собственника и юридическая возможность в перспективе) заключения долгосрочного договора аренды | обязательно |
| 7.3. Полезная нагрузка на межэтажные перекрытия - не менее 400 кг/кв.м. в наземной части здания, включая перегородки и отделку пола | обязательно |
| 7.4. Коэффициент потерь - площадь помещений должна измеряется в соответствии со стандартами BOMA (ANSI/BOMA Z65.1–2010) от 7 июня 1996 г. Коэффициент соотношения арендуемой и используемой площадей помещений должен составлять не более 20%, а именно, арендуемая площадь помещения превышает используемую площадь помещения не более чем на 20% от используемой площади помещения для типичного договора аренды. Коэффициент 20% применим при использовании этажа одним арендатором | факультативно |

Приложение №5

**ТРЕБОВАНИЯ**

**к сметному разделу проектной документации, разрабатываемой в целях осуществления строительства объектов инновационного центра «Сколково», финансируемого с привлечением средств федерального бюджета**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Наименование** | **Показатели** |
| 1 | **Сметно-нормативная база** | Подрядчик в соответствии с заданием на проектирование и действующими нормативами по определению стоимости строительной продукции разрабатывает сметную документацию в следующем составе:  - сводный сметный расчет (далее - ССР) стоимости строительства в базисном уровне цен 2001 г. с итогами по структуре стоимости, пересчитанными в текущий уровень цен;  – объектные сметы в базисном уровне цен 2001 г.;  – локальные сметы, разработанные базисно-индексным методом, в сметно-нормативной базе ФЕР-2001 (в редакции 2008 г./2009 г.) с учетом всех дополнений и изменений, выпущенных до настоящего времени в базисном уровне цен 2001 г. |
| 2 | **Уровень цен, в котором составляется сметная документация** | 1. Базисный уровень по состоянию на 01.01.2001 г. 2. Текущий уровень для стадии «Проектная документация»:    1. на момент составления сметной документации;    2. с пересчетом на момент выдачи заключения по сметной документации. |
| 3 | **Метод пересчета в текущий уровень цен** | Базисно – индексный к ФЕР-2001 с пересчетом в текущий уровень цен в соответствии с утвержденными Министерством регионального развития Российской Федерации индексами, публикуемыми ежеквартального в установленном порядке.  Применять следующие индексы изменения сметной стоимости:   1. Строительно-монтажные работы по видам строительства для г. Москвы; 2. Оборудование – по строке «Объекты непроизводственного назначения»; 3. Прочие работы графы 7 ССР (кроме затрат по Главе 12) по строке «Объекты непроизводственного назначения»; 4. Проектные работы и изыскательские работы (не превышающие показатели, установленные в соответствии с Приказом Фонда от 15.11.12. № 153 «Об утверждении Порядка формирования начальной (максимальной) цены предмета закупок и цены договора на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, необходимых для осуществления строительства на территории инновационного центра «Сколково»); 5. Лимит средств на проведение авторского надзора рекомендуется определять расчетом в текущем уровне цен, но не более 0,2% от полной сметной стоимости, учтенной в главах 1-9 сводного сметного расчета.   Пересчет в базовый уровень цен осуществляется по индексу на проектные работы и учитывается в графе 7 и 8 Главы 12 «Проектные и изыскательские работы».  6. Стоимость экспертизы по индексу потребительских цен. Индекс потребительских цен рассчитывается в соответствии с [Основными положениями](consultantplus://offline/ref=92980CAE7FA4ED5C32E31F27AB02956698D9B65883D15326DCF7D3EA759CE07A48D63EAB5A23A7f2w6L) о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен, утвержденными постановлением Госкомстата РФ от 25.03.2002 N 23. |
| 4 | **Сводный сметный расчет** | Согласно п. 4.71 МДС 81-35.2004 выполнить ССР в 12 главах в соответствии с п. 31 Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 по форме Приложения 2 образец № 1 МДС 81-35.2004.  При выделении этапов строительства ССР составлять на каждый этап и объединять в сводку затрат по форме Приложения 2 образец № 2 МДС 81-35.2004.  В главу 10 «Содержание службы заказчика-застройщика (технического надзора) строящегося предприятия» включаются в графы 7 и 8 средства на услуги технического надзора для строительства в размере 1,2 % от итогов Глав 1-9.  ССР выполнить одним документом (сметами) в базисном уровне цен на 01.01.2001 с пересчетом итогов ССР в текущий уровень цен. За итогом ССР «справочно» указать затраты на приобретение мебели, инвентаря, оборудования, аренды необходимых машин, не учтенных сметой на строительство.  Распределение базовой цены на разработку стадии «Проектная документация» и стадии «Рабочая документация» осуществляется в соответствии с показателями, принятыми техническими частями сборников базовых цен (СБЦ).  Если заданием на проектирование (техническим заданием) предусмотрена одновременная (параллельная) разработка проектной документации и рабочей документации, то суммарный процент базовой цены определяется по согласованию между заказчиком и проектной организацией, в зависимости от архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, содержащихся в проектной документации, а также степени их детализации с понижающими коэффициентами 0,25 и 0,54 к стадии «П» и «РД», соответственно.  За итогом глав 1-12 сводного сметного расчета начисляется резерв средств на непредвиденные работы и затраты для объектов социальной сферы 2%. |
| 5 | **Объектные сметы (расчеты)** | Согласно п. 3.17 МДС 81-35.2004 выполнять объектную смету по форме приложения 2 образец № 3 в базисном уровне цен 01.01.2000 г.  Нумерацию объектных смет (расчетов) выполнять в соответствии с п. 3.25 МДС 81-35.2004. |
| 6 | **Локальные сметы** | Выполнять по форме Приложения 2 образец № 4 МДС 81-35.2004.  Применять федеральные единичные расценки в базисном уровне цен без корректировки, кроме случаев, предусмотренных Указаниями по применению (МДС) и техническими частями Сборников.  В случаях, когда отсутствуют необходимые сметные нормативы в действующей нормативной базе или технология работ и потребность в ресурсах существенно отличается от предусмотренных в сборниках ГЭСН, разработать индивидуальные сметные нормативы (расценки), согласовать и утвердить в установленном порядке в соответствии с приказом Минрегиона России от 11.04.2008 № 44.  Отпускную цену на изделия, материалы и полуфабрикаты, изготовленные в построечных условиях (на вспомогательных предприятиях, предусмотренных проектом организации строительства (далее - ПОС), определять по калькуляциям.  **Ведомости объемов работ должны быть представлены в полном объеме в составе ПОС.** |
| 6.1 | **Применение объектов – аналогов** | Допускается определение стоимости строительства на основании ранее построенных или запроектированных объектов-аналогов, прошедших экспертизу в установленном порядке, при этом объекты-аналоги должны по характеристикам максимально совпадать с проектируемым объектом или их стоимость должна определяться на основании локальных смет по рабочим чертежам. |
| 6.2 | **Коэффициенты, учитывающие условия производства работ и усложняющие факторы** | Применять только при обосновании ПОС, в том числе и коэффициенты Приложения № 1 МДС 81-35.2004. |
| 6.3 | **Материальные ресурсы, не учтенные расценками** | Стоимость материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе, определенных по прайс-листам в текущем уровне цен, пересчитывается в базисный уровень цен для включения в сметную документацию с использованием индекса пересчета на СМР в установленном порядке на дату текущего уровня цен составления сметной документации.  В случае применения импортных материалов их стоимость в текущем уровне цен при пересчете стоимости должна быть указана в рублевом эквиваленте. При пересчете стоимости материальных ресурсов «обратным счетом» под каждой строкой сметы должно быть показано ценообразование и ссылка на страницу книги с Прайс-листами.  Прайс-листы (другие документы) должны быть ближайшими к дате составления документации, подобраны на основе конъюнктурного анализа не менее трех поставщиков, содержать расшифровку включенных в стоимость затрат (отпускная цена, НДС, тара, транспортные расходы, комплектация, таможенные сборы и т.д.).  Транспортные расходы не могут составлять более 3% для базисной стоимости материалов, определенных «обратным счетом», и 2% на заготовительно-складские расходы.  Прайс-листы должны быть сшиты в отдельную книгу с конъюнктурным анализом. |
| 6.4 | **Стоимость оборудования** | Стоимость оборудования, требующего монтажа, учитывается в отдельном разделе локальной сметы.  Стоимость оборудования, не требующего монтажа, вносится в графу 6 ССР с учетом 2% на сборку и расстановку.  При составлении сметных расчетов и смет в них рекомендуется раздельно определять стоимость:  – оборудования, предназначенного для производственных нужд;  – инструмента и инвентаря производственных зданий;  **– оборудования и инвентаря, предназначенных для общественных и административных зданий.**  В ССР учитывается стоимость оборудования, необходимого для функционирования здания. Стоимость оборудования, мебели и инвентаря, предназначенного для оборудования помещений не прямого назначения учитывается за итогом ССР.  Прайс-листы (другие документы) должны быть ближайшими к дате составления документации, подобраны на основе конъюнктурного анализа не менее трех поставщиков, содержать расшифровку включенных в стоимость затрат (отпускная цена, НДС, тара, транспортные расходы, комплектация, таможенные сборы и т.д.).  Транспортные расходы для импортного оборудования могут составлять не более 6 % для базисной стоимости оборудования, определенных «обратным счетом».  Прайс-листы должны быть сшиты в отдельную книгу с конъюнктурным анализом. |
| 6.5 | **Накладные расходы** | Нормативы МДС 81-33.2004 по видам работ (Приложение № 4). |
| 6.6 | **Сметная прибыль** | Нормативы МДС 81-25.2004 по видам работ (Приложение № 3). |
| 7 | **Затраты на временные здания и сооружения** | По нормам Сборника сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений ГСН 81-05-01-2001, в процентах от сметной стоимости СМР по итогам глав 1-7 и дополнительными затратами не учтенными сметными нормами. |
| 8 | **Зимнее удорожание** | ГСН 81-05-02-2007 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» |
| 9 | **Формат представления сметной документации** | Итоги в разделах локальных смет выводить по разделам сметы с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Сметы представлять на электронном носителе, выполненные в сметной программе (формат arp, xml), и в формате xls (Excel).  К локальным сметам прикладывать ведомость ресурсов.  В пояснительной записке к сметной документации указывать все применяемые индексы и коэффициенты. |

**Требования к сметному разделу рабочей документации, разрабатываемой в целях осуществления строительства объектов инновационного центра «Сколково», финансируемого с привлечением средств федерального бюджета**

1. Локальные и объектные сметы разрабатываются базисно-индексным методом в сметно-нормативной базе ФЕР-2001 (в редакции 2008 г./2009г.) с учетом всех дополнений и изменений, выпущенных до настоящего времени в базисном уровне цен 2001 г.

2. Для включения в Акты выполненных строительно-монтажных работ по форме КС-2 федеральные единичные расценки пересчитываются в текущий уровень цен на дату выполнения работ с применением расчетных индексов пересчета стоимости строительных, специальных строительных и ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ для Московской области к ФЕР-2001, утверждаемых Московской областной комиссией по индексации цен и ценообразованию в строительстве.

Расчетные индексы пересчета в текущий уровень цен базисной стоимости строительства, капитального ремонта, реконструкции, определённой по сборникам ФЕР-2001, объектов инновационного центра «Сколково», финансируемых за счет средств субсидий, применяются при взаиморасчетах, а также в случаях, когда при исполнении договора с твердой договорной ценой появляется необходимость выполнения дополнительных строительно-монтажных работ, не учтенных твердой договорной ценой.

При включении в Акты выполненных строительно-монтажных работ по форме КС-2 стоимости оборудования и материалов, отсутствующих в сметной нормативной базе, указывается ссылка на обосновывающие и прикладываемые к акту документы:

* реестр заверенных копий первичных учетных документов (счетов-фактур, накладных, договоров поставки и т.д.) по факту их приобретения;
* либо конъюнктурный анализ по выбору поставщика оборудования или материалов, отсутствующих в нормативной базе, стоимость которых была включена в проектную или рабочую документацию на основании конъюнктурного анализа по выбору поставщика оборудования или материалов.

3. При определении объема дополнительных работ следует исходить из того, что в соответствии со статьей 744 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ. Внесение в техническую документацию изменений в большем объеме осуществляется на основе дополнительной сметы или пересмотра сметы.

4. Расчеты за выполненные дополнительные строительно-монтажные работы осуществляются в соответствии с положениями части 7 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, согласно которым отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной Застройщиком или Заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, внесение изменений в условия твердой договорной цены и рабочую документацию, влекущих изменение стоимости строительства более чем на десять процентов, а также существенное изменение принципиальных, ранее утвержденных, проектных решений являются основанием для пересмотра сметы (сводного сметного расчета стоимости) и переутверждения проектно-сметной документации заказчиком.

5. В случае превышения сметной стоимости того или иного вида работ по сравнению с предусмотренной в утвержденной проектной документацией, сметы выдаются с пояснительной запиской, обосновывающей превышение и указанием источника его покрытия либо с обосновывающими документами для принятия заказчиком решения о переутверждении проектно-сметной документации.

6. К сводному сметному расчету стоимости строительства по рабочей документации составляется сопоставительная ведомость изменения сметной стоимости строительства по форме приложения Г МДС 11-18.2005 «Методических указаний о составе материалов, представленных для рассмотрения предложений о переутверждении проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».