

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на выполнение работ по разработке архитектурно-функциональной концепции
по объекту «Административно-деловой центр в Мневниках 2 (АДЦ 2)»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Объект и его назначение	Концепция реализации объекта «Административно-деловой центр в Мневниках 2 (АДЦ 2)», расположенного на территории Мневниковской поймы (далее – Концепция). Концепция состоит из следующих разделов: 1. Функциональная модель. 2. Архитектурно-градостроительная концепция объектов. 3. Конструктивные решения. 4. Инженерные решения. 5. Концепция благоустройства территории объектов. 6. Безопасность.
2	Заказчик	Автономная некоммерческая организация «Развитие спортивных и инфраструктурных объектов»
3	Источник финансирования	Средства Автономной некоммерческой организации «Развитие спортивных и инфраструктурных объектов»
4	Сведения о территории проектирования	«Административно-деловой центр в Мневниках 2 (АДЦ 2)» - на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0014001:1748.
5	Вид строительства	Новое строительство
6	Технико-экономические показатели	Общая площадь АДЦ 2 – 230 000 кв.м (суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен); Высота – не более 75 м.
2. СОСТАВ РАБОТ И СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ		
2.1	Цели разработки концепции	Определение основных технико-экономических показателей, сокращение сроков проектирования и уменьшение этапов согласований архитектурно-планировочных и проектных решений.
2.2	Состав работ	<p>1. Функциональная модель и программа</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ целевых исходных данных, доступности и связанности, анализ существующего использования и планировочных ограничений. - анализ функционирования и выявление принципов функционально-пространственной организации (анализ мирового опыта): - разработка функциональной программы: перечень функциональных блоков и состав их функциональных элементов, параметры функциональных элементов: ориентировочные площади, параметры доступности и т.д., увязка функциональных элементов различных блоков (логика размещения внутренних помещений и зон в функциональном блоке/здании). <p>2. Архитектурно-градостроительная концепция объектов (АГК)</p> <p>2.1. Эскизный проект: Градостроительный анализ, массинг, ТЭП, альбом предварительной концепции.</p> <p>2.2. Альбом АГК:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расположение объекта; - описание схемы транспортного обеспечения; - основные технико-экономические показатели объекта; - расположение объекта в городе; - анализ рассматриваемой территории;

- варианты формообразования;
- идея концептуального решения и ее описание;
- схемы формообразования;
- ситуационный план;
- схема генерального плана;
- схема высотности застройки (аксонометрия + план);
- схема функционального зонирования территории (аксонометрия + план);
- функциональное зонирование застройки (аксонометрия);
- основные планировочные схемы типового этажа с экспликациями;
- визуализации (5-6 ракурсов);
- фотомонтаж (1-2 ракурса);
- общие решения по фасадам, рекомендации по цветовым решениям, фактурам и материалам;
- принципиальная схема разреза;
- принципиальная схема развертки фасадов по основным улицам.

3. Конструктивные решения:

- Описание принятых нагрузок (укрупненно);
- Описание предполагаемого типа основания и фундамента;
- Описание принятой конструктивной схемы;
- Описание основных материалов;
- Схема расположения несущих конструкций фундамента;
- Схема расположения несущих конструкций типового надземного этажа и всех нетиповых этажей;

4. Инженерные системы:

- Предварительный сбор нагрузок на инженерные сети;
- Описание принципиальных решений по предполагаемым системам;
- Предварительная проработка решений и рекомендаций по подключению объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в т.ч. по оценке необходимости выноса/демонтажа существующих инженерных сетей.
- Архитектурно-планировочными решениями предусмотреть необходимые технические помещения и шахты.

5. Благоустройство территории объектов:

- Описание местоположения объекта благоустройства;
- функциональное назначение объекта благоустройства, описание прилегающих территорий;
- описание основных проектных решений;
- технико-экономические показатели объекта благоустройства.
- схема расположения объекта на плане города;
- схема существующего положения территории с фотофиксацией;
- схема функционального зонирования;
- схема организации дорожного движения;
- схема генерального плана;
- принципиальные предложения по организации рельефа, конструктивные решения дорожных покрытий;
- схема организации маршрутов для маломобильных групп населения;

		<p>- схема размещения элементов функционального наружного освещения с визуализацией освещаемых объектов;</p> <p>- финальные визуализации концепции.</p> <p>6. Безопасность</p> <p>- разработка рекомендаций в соответствии с техническими заданиями уполномоченных организаций.</p>
2.3	Предварительный расчет стоимости строительства	Предусмотреть укрупненный расчет стоимости реализации объекта.
2.4	Требования к согласованию основных проектных решений	Основные концептуальные решения согласовать в установленном порядке с Заказчиком и функциональным заказчиком.
3	КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ	
3.1	Формат сдаваемых материалов	Материалы концепции должны быть оформлены виде буклетов формата А3 и переданы на бумажном носителе – в 4-х экземплярах, на электронном носителе в формате PDF (сшитым в один файл), а также в редактируемом формате во всех исходных форматах программных комплексов, применяемых при разработке АФК.
3.2	Сроки выполнения работ	Общий срок выполнения работ – 90 календарных дней с даты заключения Договора.
3.3	Порядок оплаты исполненных условий Договора	В соответствии с условиями Договора.