

**ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ АРХИТЕКТУРНО-ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ КОНЦЕПЦИИ ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА: 4* ПОД МАРКОЙ «COSMOS» С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО
АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. 1-Я ДУБРОВСКАЯ »**

Перечень основных требований		Перечень основных требований
1. Общая часть		
1.1	Основание и основные исходные данные для проектирования	<p>Разработать архитектурно-функциональную концепцию для строительства нового объекта: «Гостиничный комплекс категории 4* под маркой «COSMOS» в соответствии с технической частью закупочной документации» в соответствии с исходными данными:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Задание на разработку архитектурно-функциональной концепции ▪ Брендбук сетевого оператора гостиницы ▪ Ситуационный план ▪ Инженерно-топографический план ▪ Кадастровая выписка на земельный участок ▪ Технический паспорт БТИ на существующее здание ▪ Технические планы БТИ на окружающую застройку для расчета КЕОиИ
1.2	Заказчик	ООО «Космос Отель Дубровская»
1.3	Технический заказчик	ООО «ЛИДЕРТЕХИНВЕСТ»
1.4	Исполнитель	
1.5	Адрес строительства	г. Москва, ул. 1-я Дубровская вл. 1
1.6	Вид строительства	Новое строительство
1.7	Сроки начала и окончания строительства	В соответствии с технической частью закупочной документации и проектом контракта.
1.8	Источники финансирования	Финансиование строительства за счет средств Инвестора
1.9	Нормативные документы и требования	Работы выполнять в соответствии с действующим законодательством РФ, СНиП, СП, ВСН, техническими регламентами, национальными и региональными стандартами, иными нормативными документами, действующими на территории РФ и г. Москвы.
1.10	Общие положения, сведения об участке строительства и планировочных ограничениях	<p>Площадь участка: 0, 5665 га.</p> <p>Участок строительства находится в многофункциональной общественной зоне и ограничен:</p> 

		<ul style="list-style-type: none"> ■ с севера – 18-ти этажный жилой дом, магазин, 17-ти этажный жилой дом (до 30м) ■ с запада – 9-ти этажный кирпичный жилой дом по адресу: 1-я Дубровская ул. (до 30м); ■ с юга – Градостроительный ансамбль поселка "Дубровка", 1926 г., арх. А.Панин, Антонов, А.Мостаков, 1927-1928 гг., арх. В.И.Бибиков, Е.Ширвинский, А.Вегман, 1930 г. (до 30м) ■ с востока – 5-ти этажный кирпичный жилой дом 1958 года постройки. <p>Земельный участок расположен:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ в зоне охраняемого природного ландшафта; ■ В соответствии с Постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)" в границах зон археологического наследия. ■ в зоне регулируемой застройки Постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер- Коллежского Вала)"; ■ часть участка расположена в технической зоне метро «Люблино-Дмитровская линия» (глубина заложения тоннеля более 40м). <p>Границит с южной стороны с Градостроительным ансамблем поселка "Дубровка", 1926 г., арх. А.Панин, Антонов, А.Мостаков, 1927-1928 гг., арх. В.И.Бибиков, Е.Ширвинский, А.Вегман, 1930 г. (до 30м).</p>
1.11	Сведения о существующих строениях на участке	<p>Участок строительства застроен объектом капитального строительства: ул. 1-я Дубровская, д. 1 стр. 1,2,3:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ назначение объекта: учреждение; ■ общая площадь: стр. 1 - 3186,0 м2; стр. 2 - 4509,1 м2 стр. 3 – 390,8 м2. ■ класс: нежилое; ■ этажность (подземная): стр. 1 - 4 + 1 подземный, стр. 2 - 3 + 1 подземный + 1 мансарда; стр. 3 – 1; <p>Объекты подлежит сносу частично (стр.1 и 2) с последующим возведением на участке новой постройки, стр. 3 планируется приспособить для оборудования АТС.</p>
1.12	Назначение и основные показатели объекта	<p>Гостиничный комплекс представляет собой 14-ти этажное здание с наземной площадью 16 680 м2 (ВНС), с подвалом, площадь которого и количество подземных этажей определить проектом.</p> <p>Вынос инженерных коммуникаций определить проектом в соответствии с Техническими условиями. Этажность, площадь и количество подземных этажей определить проектом.</p> <p>Строительный объём – определить проектом.</p> 

		<p>Вынос инженерных коммуникаций определить проектом в соответствии с Техническими условиями.</p> <p>Предварительная высотность по этажам:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 1 этаж лобби с рецепцией, лобби-бар, арендные площади - 4,5 м ■ 2 этаж конференц-зона – 4,5 м ■ 3 этаж: ресторан, фитнес-зал – 4,5 м; ■ 4-11 этажи гостевые номера – 3,3 м <p>Площадь этажа ~ 1 200 кв м (ВНС)</p> <p>Принять целевой коэффициент полезной площади номерного фонда к общей площади гостевого этажа – 0,77</p>
1.13	Функциональное назначение площадей гостиницы	<p>-1 этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Парковка ■ Технические, складские и служебные помещения; ■ Инженерный блок для размещения оборудования и коммуникаций; ■ Отдельные служебные помещения для персонала гостиницы и ресторанной службы (с раздевалками, душевыми и с/у); ■ Центральный материальный склад (для номерного фонда и службы питания) и склад технической службы; ■ Прачечная для стирки гостевого белья и униформы персонала. <p>Для данных групп помещений предусмотреть отдельный служебный вход с пожарным постом и с постом охраны на уровне -1-го подземного этажа, связанный с уровнем земли открытой лестницей.</p> <p>1 этаж:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Коммерческие площади для размещения street-retail. ■ Вестибюль гостиницы не менее 400 кв. м. с помещениями группы приема клиентов (стойка регистрации с 5 рабочими станциями, бэк офис для административного персонала гостиницы (30-35 кв м), багажная комната (15-20 кв м), санузел, в том числе и для МГН); ■ Лобби-бар с количеством п.м. 75 шт., из них 15 п.м. должны находятся в зоне бара. Площадь зоны лобби бара – 100-120 кв м. <p>2 этаж:</p> <p style="text-align: center;">Конференц-зона. Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Доступ гостей из Вестибюля гостиницы • Предусмотреть большой многофункциональный зал на 600 п/м с возможностью его деления на 3 зала за счет

		<p>звуконепроницаемых перегородок и с возможностью организации раздельных гостевых потоков к каждому залу. Площадь большого конференц зала 550-600 кв м;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предусмотреть отдельно 2 зала по 70-100 кв м и 2-3 небольшие переговорные комнаты (20-30 кв м) на 15-20 п/м; • Фойе со стойкой регистрации для сбора гостей и организации кофе-брейков – 25-30% от общей площади конференц залов (250-300 кв м); • Вспомогательные помещения конференц-этажа: общественные мужские и женские туалеты, гардеробную (30-35 кв. м), помещения для складирования мебели и оборудования – 50-60 кв м. <p>Для организации обслуживания гостей - обеспечить вертикальные коммуникации данного этажа с кухней на 3-м этаже посредством специального лифта.</p>
		<p><u>3 этаж:</u></p> <p>Ресторан гостиницы.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Основной ресторан, сервирующий завтраки по системе шведского стола, бизнес-ланчи и вечернее обслуживание «по меню» на не менее чем 450 посадочных мест с производственной кухней полного цикла. Площадь ресторана – 600-650 кв м; ▪ Фитнес-зал для пользования гостями гостиницы с площадью 60-70 кв м. <p><u>Предусмотреть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Гардеробную для посетителей – не гостей отеля; ▪ Главную кухню расположить в непосредственной близости к ресторану; ▪ Площадь кухни должна быть 450-500 кв.м, при этом склады следует разместить на (-1) этаже с обеспечением вертикальных коммуникаций с главной кухней посредством специального лифта; <p><u>4-14 этажи:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ гостиничные номера общей численность не менее 450 шт., из них: <ul style="list-style-type: none"> • 400 стандартных номера. Общая площадь 1 номера должна быть в диапазоне 20-25 м², включая с/у и внутренние перегородки; площадь с/у должна быть в диапазоне: 3,5-3,8 м². Предполагаемые размеры стандартного номера 6,7*3,2 м. В санузле предусмотреть: унитаз инсталляция с душем-биде, раковина на столешнице, зеркало минимум 1x1 м, душевую кабину с полом из керамической плитки со встроенным сливным трапом, ориентировочные размеры душа 130*100 см, ограждение душа предусмотреть стеклянным с закрыванием двери; • 20 номеров для маломобильной группы населения с увеличенной площадью в соответствии с нормами проектирования для данных типов номеров; В с/у

		<p>предусмотреть душевую кабину в строительном исполнении и сантехнические устройства по аналогии с с/у стандартного номера, адаптированные для МГН;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 30 номеров категории Делюкс, площадью по 40-44 м², включая с/у и внутренние перегородки; В площади номера без устройства перегородок предусмотреть зонирование на спальную зону с двуспальной кроватью и гостиную с размещением дополнительного раскладывающегося дивана и журнального стола со стульями; площадь с/у должна быть в диапазоне: 7-8 м². В санузле предусмотреть: унитаз инсталляция, отдельно - биде, раковина на столешнице, зеркало минимум 1x1 м, ванну, ограждение ванны предусмотреть стеклянным с закрыванием двери. <p><u>Предусмотреть:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Делюкс номера расположить на 14-ом этаже. Размещение на плане типового этажа данной категории номеров предусмотреть как смежные из двух стандартных номеров; ■ Все типы номеров запроектировать двухместными; ■ На каждом гостевом этаже предусмотреть комнату горничной с душевым поддоном, местом для размещения металлических стеллажей для складирования чистого постельного белья, хранения 1 тележки для уборки; ■ На одном из гостевых этажей – предусмотреть 1 помещение для складирования детских кроватей, доп. кроватей и запасных постельных принадлежностей. При невозможности размещения подобного помещения без ущерба для количества номерного фонда гостиницы – предусмотреть такое помещение в подвальной части. ■ Предусмотреть сервисные помещения дежурного персонала и помещения для хранения уборочного инвентаря, таким образом, чтобы они не были совмещены с техническими помещениями, например, этажными венткамерами. ■ Предусмотреть на каждом этаже по одному смежному номеру, состоящему из двух стандартных. ■ Двери между смежными номерами должны обеспечивать высокий уровень звукоизоляции, должны быть двойными, причем каждая должна открываться в сторону соответствующей комнаты. Предусмотреть шумопоглощающую конструкцию, рама которой уплотнена специальной эластичной лентой. <p>Строительный объём – определить проектом;</p> <p>Вместимость прилегающей автостоянки определить проектом в соответствии с действующим СП для гостиниц классом «четыре звезды».</p> <p>Режим работы гостиницы: количество рабочих дней в году - 365; количество смен в сутки - 3,0; продолжительность смены - 8 часов.</p> <p>Численность сотрудников гостиницы составляет 190 человек, из них 145 человек работает в максимальную смену.</p>
--	--	---

1.14	Типы номеров, их соотношение	<p>Гостиничные номера (на 4-14 эт.):</p> <p>Общая численность - не менее 450 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 400 стандартных номера: <p>Общая площадь 1 номера должна быть в диапазоне 20-25 м², включая с/у и внутренние перегородки; площадь с/у должна быть в диапазоне: 3,5-3,8 м². Предполагаемые размеры стандартного номера 3,5*6,1 м. В санузле предусмотреть: унитаз инсталляция с душем-биде, раковина на столешнице, зеркало минимум 1x1 м, душевую кабину с полом из керамической плитки со встроенным сливным трапом, ориентировочные размеры душа 130*100 см, ограждение душа предусмотреть стеклянным с закрыванием двери.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 20 номеров для МГН: <p>Номера с увеличенной площадью в соответствии с нормами проектирования для данных типов номеров.</p> <p>В с/у предусмотреть душевую кабину в строительном исполнении и сантехнические устройства по аналогии с с/у стандартного номера.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 30 номеров категории Делюкс: <p>Площадью по 40-44 м², включая с/у и внутренние перегородки.</p> <p>В площасти номера без устройства перегородок предусмотреть зонирование на спальную зону с двуспальной кроватью и гостиную с размещением дополнительного раскладывающегося дивана и журнального стола со стульями.</p> <p>Площадь с/у должна быть в диапазоне: 7-8 м².</p> <p>В санузле предусмотреть: унитаз инсталляция, отдельно - биде, раковина на столешнице, зеркало минимум 1x1 м, ванну, ограждение ванны предусмотреть стеклянным с закрыванием двери.</p> <p>Размещение на плане типового этажа данной категории номеров предусмотреть как смежные из двух стандартных номеров.</p> <p>Требования ко всем категориям номеров:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Все типы номеров запроектировать двухместными. ■ Предусмотреть на каждом этаже по одному смежному номеру, состоящему из двух стандартных. ■ Двери между смежными номерами должны обеспечивать высокий уровень звукоизоляции, должны быть двойными, причем каждая должна открываться в сторону соответствующей комнаты. Предусмотреть шумопоглощающую конструкцию, рама которой уплотнена специальной эластичной лентой.
1.15	Режим работы гостиницы	<ul style="list-style-type: none"> ■ Количество рабочих дней в году - 365 ■ Количество смен в сутки - 3,0 ■ Продолжительность смены - 8 часов ■ Численность сотрудников гостиницы составляет 190 человек, из них 145 человек работает в максимальную смену

2. Технологические решения		
2.1	Технология гостиницы	<p>Проектную документацию разработать на основании технического задания в соответствии с действующими нормативными и правовыми актами законодательства РФ.</p>
2.2	Технология предприятия питания	<p>Вид предприятия общественного питания</p> <p>Предусмотреть проектом предприятие питания на 3-м этаже здания.</p> <p>Площадь обеденных залов уточнить проектом согласно действующих нормативов.</p> <p>Прием товаров осуществлять через загрузочную, расположенную на 1 этаже.</p> <p>Скоропортящиеся продукты питания хранить в среднетемпературной и низкотемпературной камерах. Для сыпучих продуктов предусмотреть кладовую сухих продуктов. Запас товаров должен быть предусмотрен на 1-2 суток. Метод обслуживания посетителей – официантами по системе шведского стола.</p> <p>Применить современное технологическое оборудование отечественного и/или импортного производства, работающее на электроэнергии, в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и функциональным назначением.</p> <p>Предусмотреть стеллажное хранение товаров на высоту 1850 мм.</p> <p>Предусмотреть следующие цеха и технологические помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Овощной цех; • Мясорыбный цех; • Помещение обработки яиц; • Горячий и холодный цех для приготовления завтраков на 450 человек; • Хлеборезка; <p>Подсобные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Помещение кладовой и моечной тары; • Помещение мойки кухонной посуды; • Помещение мытья столовой посуды; • Кладовая уборочного инвентаря; • Бельевая; • Помещение кладовщика; • Холодильные камеры; • Комната временного хранения пищевых отходов; • Сервировочная зона официантов; • Кладовая вина и напитков; <p>Бытовые и служебные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Кабинет зав. производства; • Единый блок гардероб, душевые и санузлы для поваров пищеблока (мужской и женский); • Столовая для сотрудников на 98 человек в смену. <p>Форма производства пищеблока:</p> <p>На полуфабрикатах промышленного и собственного производства. Овощи - неочищенные и очищенные. Мясо – мелкими кусками. Птица – потрошеная, мякоть. Рыба – филе, тушка. Мясорыбное сырье поступает в охлажденном и замороженном виде.</p>

		<p>Режим работы: Пищеблок предусмотрен для приготовления:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Завтрак 7:00 – 10:00; • Кафе-брейки 13:00 – 15:00; <p>Режим работы лобби на 2-ом этаже – круглосуточный. Учество штатное расписание сотрудников гостиницы, в том числе и предприятий питания: всего сотрудников 130 человек, из них работает 98 человек в максимальную смену.</p> <p>Мероприятия по обеспечению техники безопасности, производственной санитарии принимать в соответствии с действующими нормативными требованиями. Все работы на техническом оборудовании должны производиться согласно инструкциям на данное оборудование. Расположение технологического оборудования запроектировать согласно требованиям норм технологического проектирования.</p> <p>Архитектурно-планировочные и инженерные решения должны учитывать функциональные и технологические требования по размещению помещений и технологического оборудования.</p> <p>Для отделки помещений предприятий питания использовать легкомующиеся материалы, согласно санитарным нормам</p>
--	--	---

3. Основные требования

3.1	Количество вариантов проектных решений	Разработать и предоставить на утверждение Заказчику архитектурно-функциональную концепцию – включая не менее трех вариантов фасадных решений
3.2	Требования к исполнителям	Соответствие участников запроса предложений требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки, а именно: наличие выданного саморегулируемой организацией в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, свидетельства о допуске к видам работ.
3.3	Требования к Генеральному плану земельного участка, благоустройству территории	<p>Все строения расположенные на земельном участке подлежат сносу.</p> <p>Проектные решения увязать с проектом общегородских инженерных систем (в соответствии с техническими условиями), благоустройством и озеленением прилегающих территорий)</p> <p>Территорию комплекса оборудовать устройствами для беспрепятственного доступа МГН.</p> <p>Предусмотреть декоративное, ландшафтное освещение на основании дизайн-проекта, предоставленного Заказчиком.</p>
3.4	Требования к архитектурным и объемно-планировочным решениям и	На минус первом этаже предусмотреть помещения для уборочного инвентаря, помещения для хранения ламп гостиницы, помещения для хранения и ремонта светильников,



	функциональной организации объекта	машинного помещения лифтов, венткамер, инвентарной электрощитовой; На 2 этаже предусмотреть минимальное количество колонн в площади большого конференц зала 550-600 кв м (определить проектом). Связь по этажам - лестницами и лифтами, грузоподъемностью 1000 кг и 800 кг. Количество и параметры предусмотреть проектом; Для хозяйственного обслуживания предусмотреть отдельный сервисный лифт в блоке с помещением дежурного персонала. В помещении горничной на каждом этаже запроектировать бельепровод производителя «Прана» или аналога со следующими характеристиками: Предусмотреть 1 ствол из труб типа СМН из нержавеющей стали толщиной 1,5 мм; Шахта бельепровода 700x700 огнестойкостью REI 90; Двери самозакрывающиеся, огнестойкие EI90. На отметке (-1) этажа предусмотреть бельеприемник и сортировочный лоток. Согласовать с Заказчиком.
3.5	Требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций	<ul style="list-style-type: none"> ■ Решения по конструкциям принять на основании архитектурно-планировочных решений и данных инженерно-геологических изысканий. ■ Конструкции фундаментов: _____ ■ Каркас здания: _____ ■ Междуэтажные плиты перекрытия – _____ ■ Внутренние стены и перегородки помещений: все материалы стен и перегородок уточнить проектом с учетом требований пожарной безопасности, акустических характеристик, наличия необходимых сертификатов. ■ Шахты лифтов – _____ ■ Лестничные площадки и лестничные марши – _____ ■ Предусмотреть установку лифтов _____ или аналог. Количество лифтов и их грузоподъемность определить расчетом. Все лифты, в т.ч грузовой должны иметь возможность опускаться на нижний этаж паркинга.
3.6	Требования к входным группам	Доступ для пешеходов должен быть безбарьерным и беспроблемным для всех гостей. Тамбур входа в вестибюль гостиничной части проектируемого объекта оборудовать распашными и раздвигающимися автоматическими дверями. Остекление входного тамбура выполнить из однокамерных стеклопакетов.

		<p>Предусмотреть отдельный вход в гостиницу, не сопряженный с зоной ритейла.</p> <p>Предусмотреть отдельный служебный вход для персонала.</p>
3.7	Расчет требуемого количества машиномест	Предоставить таблицу расчета требуемого для гостиниц классом «четыре звезды» количества машиномест согласно РНГП, утвержденным ППМ от 23 декабря 2015 года № 945-ПП
3.8	Требования к охране окружающей среды, объектов растительного мира	В соответствии с действующими нормами и правилами согласно проекту.
3.9	Требования по утилизации строительных отходов (при сносе и реконструкции гостиничного комплекса)	В соответствии с действующими нормами и правилами согласно разработанным регламентам процесса обращения с отходами сноса зданий и выноса инженерных сетей и процесса обращения с отходами строительства.
3.10	Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения	<p>В соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>Сведения о покрытии пешеходных дорожек, тротуаров, в соответствии с требованиями п.3.7 СНиП 35-01-2001;</p> <p>Сведения об оборудовании всех лестниц и пандусов поручнями с двух сторон, в соответствии с требованиями п.3.32 СНиП 35-01-2001.</p> <p>Параметры главного входа в здание в соответствие требованиям п.3.14 СНиП 35-01-2001.</p> <p>Выполнить пространство для размещения кресла-коляски рядом с унитазом в санузлах гостиничных номеров для инвалидов (п.п.3.67, 4.1 СНиП 35-01-2001).</p>
3.11	Общие требования к выполнению строительно-монтажных работ.	Строительно-монтажные работы производить в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также действующей нормативно-технической документацией: СП 104-34-96 "Производство земляных работ"; СНиП 12-03-2001. Безопасность труда в строительстве. Общие требования; СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений; СНиП 2.08.01-89 от 01.01.1990 Жилые здания и сооружения; СНиП 3.01.04-87 от 01.01.1988. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. СНиП 3.05.03-85. Тепловые сети. Строительство новых, расширение и реконструкция действующих тепловых сетей; СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения , СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.2.3.1384-03, СНиП 35-01-2001, СП 4.13130.2013, СНиП 31-06-2009, СП 1.13130.2009, СП 2.13130.2012 и др.

4. Состав и требования к предоставляемым материалам

4.1	Заглавный лист	В свободной форме.
4.2	Титульный лист	В свободной форме

4.3	Пояснительная записка	Описание площадки, градостроительный потенциал, обоснование принятых архитектурных решений.
4.4	Схема расположения	Размещение на карте Москвы – план города в произвольном масштабе.
4.5	Таблица ТЭП	<p>1. Предельные параметры по ТЗ.</p> <p>2. Проектные ТЭП:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Площадь участка ■ Площадь застройки ■ Площадь благоустройства ■ Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен ■ Общая площадь здания, в т. ч. надземная и подземная части ■ Площадь полезная (продаваемая), в т. ч. площадь номерного фонда, апартаментов, площадь продаваемых помещений, площадь МОП ■ Количество этажей (надземная, подземная части) ■ Плотность застройки земельного участка ■ Верхняя высотная отметка ■ Количество номеров (с разбивкой по категориям) ■ Количество апартаментов ■ Количество машиномест <p>3. Расчет машиномест по проекту</p>
4.6	Схема ситуационного плана М 1:2000	Требуется указать на схеме: <ul style="list-style-type: none"> ■ границы участка; ■ названия улиц, магистралей, прилегающих к участку и размещенных непосредственно на нем; ■ экспликация зданий, вкл. здания, расположенных рядом с проектируемым объектом с обозначением их типа и высотности.
4.7	Схема генерального плана М 1:500	Требуется указать: <ul style="list-style-type: none"> ■ схема генерального плана участка строительства с экспликацией размещаемых на нем объектов ■ основные габаритные размеры объекта, ширины проездов ■ границы подземной части здания ■ надземную часть рампы ■ входы/выходы в здания (условно) ■ входы/выходы, въезды/выезды на участок ■ временная автостоянка ■ схема благоустройства с зонированием
4.8	Схема планов типовых и не типовых этажей (нежилые этажи, жилые этажи)	Требуется указать: <ul style="list-style-type: none"> ■ предполагаемый шаг осей ■ размеры здания в осях ■ гостиничные номера, выделить своим цветом штриховки в соответствии с типом ■ апартаменты, выделить своим цветом штриховки в соответствии с типом ■ зоны тех. помещений, МОП, коммерческих помещений, выделенные своим цветом штриховки в соответствии с типом

		<ul style="list-style-type: none"> ■ площади помещений, групп помещений, зон
4.9	Схема разреза	<p>Выполнить не менее 3-х разрезов (по подземной и надземной частям здания), обязательно включить разрез по всем ЛЛУ</p> <p>На разрезах требуется указать:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ высота здания ■ посадка здания с учетом особенностей рельефа, грунта и окружающей застройки ■ высота всех этажей ■ отметки всех этажей, парапетов, имеющихся перепадов, козырьков, балконов и пр. ■ количество этажей ■ обозначение перепадов в случае наличия
4.10	3D-визуализации	<p>3D-визуализация должна показывать архитектурные решения в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ восприятие фасада с человеческого роста (2 ракурса); ■ общие визуализации, в которых представлены ракурсы всех фасадов объекта; ■ разверки фасадов по основным улицам; ■ визуализация с высоты птичьего полета; ■ визуализации с ракурсами, показывающие особенности пластики фасада (перепады, балконы, террасы); ■ визуализация объекта (фасады, генеральный план) встроенные в фотофиксацию окружающей застройки (2-3 ракурса), исходные материалы для которых предоставляет Заказчи; ■ визуализация комплекса в светлое и темное время суток; ■ визуализация комплекса в летний и в зимний периоды времени года; ■ визуализация входных групп; ■ визуализация благоустройства.
4.11	Транспортная схема	Выполнить транспортную схему на периоды эксплуатации.
4.12	Расчет КЕОиИ	Выполнить расчет КЕОиИ проектируемого здания и окружающей застройки
4.13	Дополнительные требования	<p>Представляемые материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ все размеры, обозначения, надписи, узлы должны быть читаемы при просмотре слайдов; ■ бумажная версия должна быть распечатана на плотной фотобумаге – формата А3 (3 экземпляра); ■ электронная версия должна быть представлена в формате pdf на электронном носителе ■ рендеры должны быть направлены в составе буклета и отдельными файлами.
4.15	Оформление проектной документации	В соответствии с действующей в РФ системой проектной документации для строительства.

Замечания и вопросы обсуждаются в процессе разработки архитектурно-функциональной концепции и обсуждаются с Заказчиком для окончательного принятия решения.
Стоимость работ остается твердой согласно заключенного Договора.

Все работы выполнить в соответствие с действующим законодательством, проектом, условиями договора и технической частью документации запроса предложений.

Концепция строительных проектов ООО "КосмосДГ"
Поганов Е.С.
