|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.4 | Сведения об участке строительства  | Земельные участки являются собственностью ООО «С 7 ИНВЕСТ»:Свидетельство о государственной регистрации права № 50-50/028-50/028/008/2015-4793/2 от 24.03.2015 г., кадастровый номер **50:28:0060113:14** по адресу: МО, г. Домодедово, с. Битягово, владение «С7 ИНВЕСТ».Общая площадь земельного участка 32 100 кв. м. Проектную документацию выполнить с учетом сведений об участке и планировочных ограничениях, указанных в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ №RU50308000-MSK006118)1. Свидетельство о государственной регистрации права № 50-50-28/039/2007-154 от 26.12.2014 г., кадастровый номер **50:28:0060113:15** по адресу: МО, г. Домодедово, с. Битягово, владение «С7 ИНВЕСТ».

Общая площадь земельного участка 69 500 кв. м. Проектную документацию выполнить с учетом сведений об участке и планировочных ограничениях, указанных в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ №RU50308000-ГП481) |
| 1.5 | Вид строительства | Капитальный ремонт территории |
| 1.6 | Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации | 1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Лесной кодекс Российской Федерации;
3. Водный кодекс Российской Федерации;
4. Земельный кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный Закон № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изм. на 2017 год);
6. СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\*» Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (с изм. на 2017 год);
7. Федеральный закон от 22.07.2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. 2017 г.);
8. Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521 (с изм. на 2016 г.) "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
9. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изм. на 2014 г.);
10. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (с изменениями и дополнениями).
 |
| 1.7 | Стадийность проектирования | 1. Общее концептуальное решение Благоустройства территории;
2. Техническая документация, разработанная на основании общего концептуального решения;
3. Ландшафтный проект.
 |
| 1.8 | Исходно-разрешительная документация | 1. Свидетельства о правах на земельные участки;
2. Градостроительные планы на земельные участки;
3. Технический отчет инженерно-геологических изыскании ООО «ГеоКомпани» от 2016 г.;
4. План топографической съемки М 1:500;
5. План перспективного развития территории;
6. Комментарии к плану перспективного развития.

Ссылка для скачивания: <https://cloud.mail.ru/public/Gco2/pWHSkN73o> |
| 1.9 | Сроки начала и окончания строительства | 2019 год |
| 1.10 | Описание проектируемой территории и ее основных характеристик | Объект расположен на земельных участках с кадастровыми номерами -50:28:0060113:14 и 50:28:0060113:15.Общая площадь земельного участка 101 600 кв. м., На территории имеются существующие здания и сооружения, территория ограждена забором. |
| 1.11 | Функциональное назначение объекта | 1. Организация дополнительного профессионального образования;
2. Предоставление услуг средств размещения для краткосрочного проживания;
3. Спортивно-рекреационные услуги.
 |
| 1.12 | Функциональное зонирование | 1. Основная зона (учебная);
2. Жилая зона;
3. Административная зона;
4. Хозяйственная зона;
 |
| 1.13  | Проектные мероприятияи основные требования к архитектурно-планировочным решениям  | В процессе разработки проекта Благоустройства территории предусмотреть мероприятия по следующим направлениям:**I. Дорожная сеть :** 1) Разработка схемы внутриплощадочной дорожной сети с обеспечением пожарных проездов в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативными документами, с трассировкой пешеходных направлений (тротуары, тропиночная сеть, пешеходные зоны)2) Перенос центрального въезда;3) Устройство технического въезда в зоне здания столовой;4) Расширение парковки за пределами территории;5) Транспортировка тренажеров.II. Объекты строительства : 1). Новые учебные корпуса; 2) Склад оборудования для тренажеров; 3) Размещение здания для хранения и выдачи форменной одежды;  4) Гостиничные корпуса; 5) РП; 6) Склад хранения материалов; 7) Офисное здание; 8) Производственное здание; 9) Зал тренажеров; 10) Размещение нового КПП на центральном въезде;**III . Мероприятия и Объекты благоустройства** **(согласно плану перспективного развития):** 1) Мероприятия по озеленению территории с разработкой решений по ландшафтному дизайну; 2) Решение по обустройству места отдыха и летнего кафе;3) Размещение трех новых беседок для отдыха;4) Устройство павильона в лесу.**IV . Технические зоны и инженерная инфраструктура**1) Размещение и устройство контейнерной площадки для сбора и хранения ТБО и КГМ трех предприятий.При разработки проектных мероприятий учитывать трассировки и охранные зоны существующих и проектируемых наружных инженерных сетей:- хозяйственно-питьевой водопровод;- противопожарный водопровод;- сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации;- сети теплоснабжения;- сети электроснабжения.- сети связи Учитывать санитарно-защитные и охранные зоны существующей ВЗУ и очистных сооружений. |
| 1. Описание выполняемых работ
 |
| 2.1 | Требования к составу Технической документации | **I.** **Общее концептуальное решение Благоустройства территории** с решениями по ландшафтному дизайну (поисковое вариантное проектирование 2 варианта) с последующим выбором и утверждением заказчиком основного варианта в составе:1) Планировочная схема;2) Схема функционального зонирования;3) Эскизные проработки видов территории с укрупненными визуализациями.**II . Техническая документация, разработанная на основании общего концептуального решения,** утвержденного Заказчиком в составе:1. Схема планировочной организации земельного участка (М1:500);2. Схема организации дорожного движения (М1:500);3. План организации рельефа (М1:500); 4. План земляных масс (М1:500);5. Конструкции дорожных одежд (М1:500); 6. План благоустройства и озеленения, с учетом поверхностного сбора воды (М1:500);7. Сводный план инженерных сетей (М 1:500). **III. Ландшафтный проект в составе:**1) генплан участка, на котором указаны все существующие и проектируемые посадки и сооружения;2) пояснительная записка, раскрывающая основные идеи и замыслы ландшафтного архитектора, технические и стилистические решения;3) эскизы или визуализации будущей территории;4) разбивочный чертеж на планировку - указывает точное местоположение проектируемых сооружений: дорожек, площадок, малых архитектурных форм, подпорных стенок; с привязкой к уже существующим объектам;5) разбивочный чертеж по каждому крупному элементу (к примеру пруд/фонтан) разрабатывается в более крупном масштабе (если требуется);6) дендрологический разбивочно-посадочный чертеж и экспликация растений;7) схема дорожных покрытий с типом мощения и конструкцией дорожных одежд;8) схема функционального освещения и декоративной подсветки;9) схема системы автоматического полива;10) схема подпорных стенок и лестниц (при наличии);11) схема устройства подпорных стенок и лестниц (при наличии);12) схема расположения малых архитектурных форм (без спецификаций).13) схема художественной раскладки мощения;14) проект альпинариев, рокариев, цветников (состав: разбивочный чертеж с привязками, схема устройства для альпинариев и рокариев, схема посадки растений, ассортиментная ведомость);15) дизайн-проекты и рабочие проекты малых архитектурных форм (беседки, мостики, перголы, арки и т.д.).   |
| 2.2 | Граница проектирования | Кадастровая граница земельного участка. |
| 2.3 | Иные требования и условия | Проект благоустройства выполнить в соответствии: * 1. с утвержденной инвестиционной программой;
	2. с учетом разрабатываемых, утвержденных Заказчиком проектных решений;
	3. при выполнении функционального зонирования генерального плана учесть предложения по размещению инвестиционных объектов в соответствие со стратегией развития предприятия ООО «С 7 Инвест».
 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.4 | Существующая инфраструктура | При разработке концепции развития территории площадки учесть:1. Существующие здания и сооружения, не подлежащие сносу;
2. Проектируемые здания и сооружения в соответствии с инвестиционным проектом.
 |
| 2.5 | Прочие требования | 1. При разработке материалов учесть мероприятия, обеспечивающие безопасность нахождения на территории объекта;
2. Предусмотреть возможность использования территории и всех прилегающих опций людям с ограниченными возможностями, а также маломобильным группам населения;
3. Все предлагаемые решения должны быть просты, удобны, безопасны и эффективны с точки зрения эксплуатации;
4. Приветствуется разделение отдельных функциональных зон по цветовым решениям, фактуре используемых материалов;
 |

|  |
| --- |
| 1. Дополнительные требования
 |
| 3.1 | Требования к формату документов на электронном носителе | **1.** Комплекты документации на электронном носителе должны соответствовать подлинникам на бумажном носителе и представляются в следующем виде:1.1. Форматы файлов:- текстовые приложения: \*.doc, \*.xls, \*.pdf (с возможностью копирования текста); графические приложения:- чертежи, схемы: \*.dwg.- изображения, иллюстрации: \*.pdf, \*.gif, \*.3.31.2. Содержание папок с файлами:- одна книга документации размещается в одной папке; наименование папки должно быть понятным, соответствовать наименованию на титульном листе и составу проекта;- папка содержит в себе отдельно текстовые приложения и графические приложения с наименованиями файлов; папка должна иметь содержание, поиск;- для чертежей - с расширением \*.dwg: формат файла должен быть в версии не старше 2008 г. Для спецификаций и ведомостей - с расширением \*.xls-Все чертежи (DWG) выполняемые на топооснове, должны быть выполнены в единых координатах. |
| 3.2 | Требования к оформлению икомплектованиюдокументации. | Рабочая документация оформляется в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС «Основные требования к проектной и рабочей документации» и прочих нормативных и руководящих документов.По завершении в установленные календарным планом сроки работ по договору Исполнитель передает по накладному Заказчику полный комплект сметной и рабочей документации в количестве 4 (четыре) экземпляра на бумажном носителе и 1(Один) экземпляр в электронном виде. |
| 3.3 | Авторский надзор | Определить единичную стоимость услуг по авторскому надзору (за одну неделю) с посещением объекта два раза в неделю. |