|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 мероприятия  и 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, \*.3.3  1.2. 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 и  комплектованию  документации. | 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. |