**ТЗ на генплан, проектирование, дизайн, авторский надзор и исполнительную документацию малоэтажного Парк-отеля (с получением разрешения на строительство в июле 2017 г)**

1. Сделать генплан на топосъемке на участок 7 га с эскизом дорожной сети и сводного плана сетей, с учетом рельефа, имеющихся и планируемых дорог, благоустройства (пруд), светового дизайна, наличия горы в непосредственной близости, наличия растительности на участке, наличия близлежащей развлекательной и спортивной инфраструктуры.
2. Разработать совместно с заказчиком архитектурную концепцию основных объектов по образцам.
3. После утверждения генплана работать совместно с людьми по Проекту освоения лесов в целях скорейшего его параллельного утверждения.
4. Спроектировать внешние сети до точек подключения вне границ участка и внутриквартальные сети, пройти экспертизу и экологическую экспертизу.
5. Спроектировать сооружения первой очереди, приведенные в перечне ниже далее в полном составе всех разделов, включая внутренние сети, освещение, розеточную сеть и выключатели слаботочку (СКУД электронные замки, видеонаблюдение, мини-атс на 90 номеров, ТВ, интернет покрытие), лиц с ограниченными возможностями и т.п., получить экспертизу, экологическую экспертизу по проектной документации.
6. Сделать дизайн-проект, проект освещения, технологического оборудования, ведомость отделки, составить сметы по всем строительным и отделочным материалам, меблировке, оборудованию в альбоме и отдельно в таблицах excel c указанием цены, гиперссылки на место приобретения этих материалов/компонентов в Иркутске (при предложении других регионов указать со стоимостью и сроками доставки). Примеры необходимых ведомостей закупочных/смет будут высланы отдельно.
7. Авторский надзор.
8. Исполнительная документация (если возможно).
9. Перечень объектов:
	* Здание гостиницы на 40 номеров класса  «эконом+/комфорт» с 1) ресепшн, 2)ресторанном на 100 посадочных мест, трансформируемым в конференц-зал и делимом складными перегородками на 2 части (1 для проживающих в гостинице гостей, 2 - для банкетов). Вечером зал ресторана трансформируется в бар. 3) общежитием для персонала на 10 комнат в отдельном крыле 4) прокатом лыжного (зимой) и другого спортинвентаря (велосипеды, мелкий инвентарь, байдарки) летом + возможно дайвинг-клуб летом в этом помещении. Неплохой пример – гостиница Белый Соболь;
	* Отдельная утепленная терраса/банкетный зал недалеко от ресторана  на 400 человек (900 м2) со сценой, подсобными помещениями: холодильная камера, догревочный цех, посудомойка, гримерка для артистов неболльшая, санузлы для гостей и персонала с стороны служебной зоны;
	* 24  семейных одноэтажных коттеджа класса «комфорт» на 3 спальни + гостиная, сауна, душевая, 2 санузла, камин (эскиз планировки имеется);
	* 5 больших коттеджей - до 15 человек;
	* 2 огромных коттеджа до 25 человек с кухней внутри, большой гостиной/столовой, бильярдом.
	* СРК с кафе доготовочным на полуфабрикатах/баром, залом на 10 бильярдных столов, залом с аэрохоккеем и детскими игровыми автоматами, ямой с поролоном, шариками, лазилками, детской комнатой (Пример - ямы должен быть в Кидсбурге и подобных центрах);
	* 2 Банных комплекса класса  «эконом+» (есть набросок планировки и проекта) недалеко от огромных коттеджей (эти бани должны быть на таком удалении, чтобы из коттеджей было до них недалеко идти, но при этом их можно было сдавать и другим людям и не было ощущения, что залез на территорию буйной компании);
	* благоустройство зоны у пруда: деревянная отмостка, уличная мебель, домик рыбака, навесы, садки
	* 2 детские площадки;
	* Парковка на 70 машино-мест.
	* СПА/банный комплекс класса «комфорт» с бассейном 15 м, 3 саунами М/Ж/Микс, тренажерным залом и свободным залом для тренировок, панорамной остекленной стеной на горнолыжный склон и площадкой для солнечных ванн на крыше летом.
	* Конюшня, ринг, мини-зоопарк (только на генплане и сети)
	* 3 КПП, технологические здания и сооружения по необходимости и прочая мелочевка

**Имеющаяся документация исходная:**

* Топосъемка 500 без подеревки
* Эскиз старого генплана.
* Кадастровый паспорт участка с точками границ.
* Ситуац план с точками подключения внешних сетей вне пределов участка.
* ТУ по основным мощностям (вода, канализация, электроэнергия (10 квольт – спроектировать ЛЭП 1 км и собственный трансформатор на 640 кВт), теплоснабжение, ГВС)).
* Градплан
* Эксизы и планировки некоторых сооружений.
* Понимание по арх стилю, примеры аналогов.
* Конструктив - ленточный фундамент или плита, каркасы с утеплением 200-250 мм кровля, 150 мм стены пеноплолиуретаном или минватой, имитатор бруса, плоский, полы деревянный - шпунт морилка, лак, теплые водяные полы везде, внутри на стенах: имитатор бруса и вагонка с беленым и мореным лаком, обои под покраску, декоративные вставки. Деревянная мебель, использование дерева, камня, ярких цветов для акцентов. Упор на функциональность, практичность, удобство, эстетику скандинавского стиля, натуральные материалы, уют, лаконичность, белый цвет, большие панорамные окна, просторные террасы с навесами для летнего отдыха. Примеры искомого скандинавского стиля и дизайна можно посмотреть тут <https://drive.google.com/drive/folders/0ByJGFqaU-6-5ckRuaVpQSGhMSVE?usp=sharing>

Предварительные предложения принимаются до 21.03.17 на эл почту aav@park-scandinavia.ru

Обязательно указание цены, сроков и имеющегося опыта по каждому этапу работ и в малоэтажном комплексном освоении территорий и проектировании общественных гражданских сооружений (гостиниц). Также приветствуется детальное портфолио. Объемные материалы и подборки просьба высылать ссылками на гугл-диск и подобные ресурсы.

Подробные переговоры и встречи с отобранными кандидатами будут проводиться после 21.03.17