|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО:****Генеральный директор** **ООО «Новатор»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Ростовщиков** | **УТВЕРЖДАЮ:Генеральный директор** **ООО «СЗ Алебашево»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Беличенко** |
| **СОГЛАСОВАНО:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |  |

**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

объекта:

«Разработка благоустройства озелененных территорий общего пользования - дизайн архитектурной среды общественной аллеи по адресу: г. Тюмень, ул. Алебашевская – Тимофея Кармацкого.»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень основных данных и требований** | **Основные данные и требования** |
|  | Основание для проектирования объекта: | Решение собственника |
|  | Застройщик: | ООО «СЗ Алебашево» |
|  | Технический заказчик: | ООО «Новатор» |
|  | Проектная организация: |  |
|  | Вид работ: | Новое строительство |
|  | Источник финансирования строительства объекта: | Собственные средства застройщикаКредитные средства |
|  | Технические условия на подключение (присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии): | Предоставляет Заказчик. |
|  | Требования к выделению этапов: |
|  | Требования к выделению этапов проектирования объекта: | 1 этап – эскизный проект; |
|  | Требования к выделению этапов строительства объекта: | В соответствии с концепцией, разработанной ООО «ПроектДОТ»:Этап 1 – участок 1;Этап 2 – участок 2. |
|  | Срок строительства объекта: | Определить проектной документацией. |
|  | Требования к основным планировочным решениям | - Основные ТЭПы по 1-му этапу строительства:* Площадь земельного участка 1,65 га;
* Зона застройки – Ж-1, согласно правилам землепользования и застройки, г. Тюмени;

- Парковки - открытые плоскостные за пределами дворовой территории;- Размещение предусмотреть на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0111001:4781 в соответствии с принятой концепцией и с учетом действующих ограничений для данного земельного участка. |
|  | Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации: | * Инженерно-геодезические изыскания;
 |
|  | Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта: | На этапе согласования концепции определить предполагаемую стоимость строительства объекта и согласовать с Заказчиком |
|  | **Требования к проектным решениям** |  |
|  | Требование к проектным решениям | Выделить этапы строительства объекта:Этап 1 – участок 1;Этап 2 – участок 2. |
|  | Требования к схеме планировочной организации земельного участка: | - Схему планировочной организации земельного участка 1-го этапа строительства выполнить в границах, согласованных с Заказчиком, а также сведений согласно ГПЗУ.- Необходимо учесть общие градостроительные решения, заложенные в ППТ.- На всей территории в соответствии с нормативными требованиями предусмотреть: * + пешеходные и велодорожки, проезды и стоянки пожарной спецтехники в увязке всех потоков с городскими дорожками, велодорожками, остановочными комплексами и т.д.;
	+ рекреационные территории – зеленые насаждения (деревья, кустарники) с дорожками, уложенными тротуарной плиткой в сочетании с другими покрытиями, с газонами различных типов;
	+ площадки отдыха с установкой МАФ, уложенные тротуарной плиткой, в сочетании с другими покрытиями (определяется проектом);
	+ зоны благоустройства, граничащие с проездами отделить ограничителями (парковочные столбы, колесоотбойники или иные современные ограничители);
	+ обеспечить доступ ММГН.

- Учесть планировочные решения ОТОП, определенные концепцией, разработанной ООО «ПроектДОТ»- Проезды и проходы предусмотреть с соблюдением норм пожарной безопасности и обеспечения безбарьерного доступа маломобильных групп населения и безбарьерной среды.- Предусмотреть детские, спортивные площадки, площадки для отдыха в соответствии с МНГП г. Тюмени, РНГП Тюменской области и действующими нормативными документами (СП, ФЗ и т.д.). - Выбор производителей малых архитектурных форм согласовать с Заказчиком.- Конструкции покрытий проездов, дорожек и площадок согласовать с Заказчиком.- Вертикальная планировка территории должна быть увязана с планово-высотными отметками окружающей существующей и проектируемой застройки.- При разработке планировочных решений и решений по благоустройству и озеленению учесть прохождение наружных инженерных сетей.- предусмотреть при необходимости проектирование наружных сетей:электроснабжение, в т.ч. освещениеводоснабжение/водоотведение* ливневая канализация

- Учесть типовые требования Заказчика в соответствии с чек-листом по объекту (предоставляется в качестве исходных данных для проектирования). |
|  | Требования к проекту полосы отвода: | Нет |
|  | Порядок выбора и применения материалов, изделий, конструкций, оборудования и их согласования застройщиком (техническим заказчиком): | Согласовать в карточках технических решений. |
|  | Требования к инженерной защите территории объекта: | При необходимости, на основании инженерных изысканий. |
|  | Требования к решениям по благоустройству прилегающей территории, к малым архитектурным формам и к планировочной организации земельного участка, на котором планируется размещение объекта: | В соответствии с чек-листом, концепцией, разработанной ООО «ПроектДОТ» |
|  | Требования к разработке проекта восстановления (рекультивации) нарушенных земель или плодородного слоя: | Определить проектной документацией. |
|  | Требования к местам складирования излишков грунта и (или) мусора при строительстве и протяженность маршрута их доставки. | Определить проектной документацией. |
|  | Требования к выполнению научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в процессе проектирования и строительства объекта: | Нет. |
|  | **Иные требования к проектированию:** |  |
|  | Требования к составу проектной документации, в том числе требования о разработке разделов проектной документации, наличие которых не является обязательным: | Ориентировочные разделы эскизного проекта:1. Функциональное зонирование.
2. Транспортные и пешеходные потоки.
3. Озеленение территории.
4. Освещение территории.
5. Покрытия.
6. Малые архитектурные формы.
7. План благоустройства территории М 1:500
8. Типы покрытий и сопряжений элементов благоустройства
9. Сводный план инженерных сетей М 1:500
10. План озеленения М 1:500
11. План расстановки МАФ М 1:500
12. План расстановки светильников
13. Узлы (при необходимости)
 |
|  | Требования к подготовке сметной документации: | Определить предполагаемую стоимость строительства |
|  | Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов: | • Выполнить 3D визуализацию объекта;• Генеральный план земельного участка; |
|  | Требования о применении технологий информационного моделирования: | Нет. |
|  | Требование о применении экономически эффективной проектной документации повторного использования: | Нет. |
|  | Прочие дополнительные требования и указания, конкретизирующие объем проектных работ: | Все разделы должны быть увязаны с особенностями площадки строительства объекта. |
|  | Исходные данные, передаваемые Заказчиком: |  |
|  | Исходные данные, предоставляемые Заказчиком после подписания Сторонами настоящего договора. | а) Концепция ООО «ПроектДОТ» (мастер план); Градостроительный план ЗУ № РФ-72-3-04-0-00-2021-2816 от 22.06.2021 г.;Проект планировки территории в составе:- схема расположения планировочной структуры по генеральному плану;- схема расположения планировочной структуры по ПЗЗ;- схема границ зон с особыми условиями использования территорий;- схема архитектурно-планировочной организации территории.Технические условия подключения объекта к инженерным сетям (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение);Схема границ земельного участка первого этапа проектирования с указанием действующих ограничений (градостроительный регламент для зоны Ж-1); |
| Исходные данные, предоставляемые Заказчиком после утверждения градостроительной документации Департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени. | б) Актуальный градостроительный план земельного участка, границы участка проектирования, на которых планируется размещение объекта и (или) проект планировки территории и проект межевания территории. |
|  | Результаты инженерных изысканий | Предоставляет Заказчик:• Инженерно-геодезические изыскания (срок – 30 календарных дней от даты предоставления согласованного с Заказчиком задания и схемы посадки зданий для производства инженерных изысканий); |
|  | Чек- лист | Предоставляет Заказчик на 1 этапе проектирования объекта. |

**Чек-лист по проектированию**

|  |
| --- |
| **Условные обозначения по требованиям, указанным в разделах 1-6 чек-листа:"да" - обязательно к выполнению;"р" - рекомендовано к выполнению.** |
| **1. Коммерческая недвижимость** |
| **Категория** | **№ п/п** | **Требования** | **Класс объекта** |
| **Комфорт** | **Комфорт +** |
| **Класс объекта** |
| **1. Прилегающая территория** | **1.4** | Ландшафтное озеленение (не у входа, не мешая пути клиента) благоустройство входных групп и путей к ним, не препятствующее доступу, обеспечение хорошей просматриваемости зоны окон-витрин |   | да |
| **1.5** | Неограниченный доступ в коммерческие помещения | да | да |
| **1.6** | Место для террасы |   | да |
| **1.7** | Разведение потоков в жилье и коммерцию | да | да |
| **1.8** | Прилегающее благоустройство (мафы, урны) в едином стиле | да | да |
| **2. Входная группа** | **2.1** | Беспрепятственный доступ (вход с уровня земли) | да | да |
| **2.2** | Если невозможен вход с уровня земли, наличие пандуса | да | да |
| **3. Фасады** | **3.3** | Место загрузки (со стороны улицы) | да | да |
| **2. МОПы** |
| **Категория** | **№ п/п** | **Требования** | **Класс объекта** |
| **Комфорт** | **Комфорт +** |
| **Класс объекта** |
| **2. Входные группы в подъезды** | **2.2** | Отсутствие ступеней, беспрепятственный доступ маломобильных групп населения | да | да |
| **2.7** | Навигация на подъездах с подсветкой с указанием диапазона квартир |   | да |
| **2.10** | Велопарковка у входа в подъезд |   | да |
| **2.11** | Современная зона отдыха у входа в подъезд |   | да |
| **3. Архитектура** |
| **Категория** | **№ п/п** | **Требования** | **Класс объекта** |
| **Комфорт** | **Комфорт +** |
| **Класс объекта** |
| **1. Принципы застройки** | **1.1** | Квартальная застройка, которая образует закрытые дворы  | да | да |
| **1.4** | Арки в доме для объединения дворового пространства  |   | да |
| **4. Благоустройство, транспорт** |
| **Категория** | **№ п/п** | **Требования** | **Класс объекта** |
| **Комфорт** | **Комфорт +** |
| **Класс объекта** |
| **1. Принципы** | **1.1** | Зонирование всей территории (шумные спортивные площадки для футбола и баскетбола выносить за периметры дворов) | да | да |
| **1.2** | Зонирование детских площадок по возрастам (до 6 лет, 7-12 лет, 12-16 лет, для взрослых, для пожилых) | да | да |
| **1.3** | Понятная навигация по территории двора | да | да |
| **1.4** | Дублирование навигации на специальных тактильных табличках или плитке |   | да |
| **1.5** | Площадки-трансформеры (летом футбол, зимой каток, скалодром становится ледяной горкой, а беговые дорожки – лыжней) - возможность использования круглый год |   | да |
| **1.6** | Тематические концептуальные детские площадки |   | да |
| **1.7** | Зеленый уличный каркас.Зеленый каркас формируется за счет связей кварталов с пешеходной аллеей, пронизывающей всю территорию застройки. Организованы максимально безопасные пути доступа «зеленые» коридоры». Для кварталов, в которых доступ на аллею возможен только с пересечением проезда, предлагается организовать повышенный в рельефе пешеходный переход со сменой покрытий | да | да |
| **1.8** | Замкнутое дворовое пространство (принцип квартальной застройки) |   | да |
| **1.9** | Качественное резиновое покрытие на детской площадке | да | да |
| **1.10** | Полузамкнутое дворовое пространство  | да |   |
| **1.11** | Разные фактуры покрытия для двора | да | да |
| **1.12** | Учесть инсоляцию квартир и нежилых помещений при озеленении с перспективой роста растений | да | да |
| **1.13** | Разноуровневый рельеф |   | да |
| **1.14** | Использование антивандальных и долговечных материалов | да | да |
| **1.15** | Концепция с учетом особенностей прилегающей к ЖК территории и запросов будущих жителей |   | да |
| **1.16** | "Фотогеничность" пространства |   | да |
| **1.17** | Вписать фирменную стилистику (логотип, паттерны и пр.) в части благоустройства | да | да |
| **1.18** | Экологичные материалы и натуральные цвета  |   | да |
| **1.19** | Возможность тематических трансформаций пространств к праздникам (Новый год, 1 июня, масленница и пр.) | да | да |
| **1.20** | Визуальное разграничение больших территорий для комфорта пребывания | да | да |
| **1.21** | Развести конфликтные потоки, например, пешеход – транспорт- пешеходные пути к ДОУ без пересечения проезжих частей;- проход к остановкам общ. транспорта по зеленым аллеям;- комфортный путь от парковки до дома- веломаршруты, самокаты. | да | да |
| **1.22** | Соблюдать принцип разнообразия (обилие фактур, форм, текстур …) |   | да |
| **1.23** | Экологичность и мимикрия под природный ландшафт |   | да |
| **1.24** | Соучаствующее проектирование (вовлечение собственников в проектирование дворовой территории) | р | р |
| **1.25** | Безбарьерная среда | да | да |
| **1.26** | Принципы Urban Health |   | да |
| **1.27** | Соблюдение социальной дистанции при расстановке МАФов |   | да |
| **1.28** | Принцип контроля светового загрязнения (свет направляется только на освещаемую поверхность, без паразитной засветки и слепящих источников) |   | да |
| **2. У подъездов** | **2.1** | Клумбы с цветами (многолетниками, низкорослыми кустарниками, гортензия, карликовые хвойные и т.д.) | да | да |
| **2.2** | Лавочки (большое количество сидячих мест) | да | да |
| **2.3** | Парковки для велосипедов и колясок  | да | да |
| **2.4** | Место для животных (привязать поводок) | да | да |
| **3. Освещение** | **3.1** | Разноуровневое | да | да |
| **3.2** | Освещение подъездов и тротуаров | да | да |
| **3.3** | Освещение парковок  | да | да |
| **3.4** | Освещение детских и спортивных площадок | да | да |
| **3.5** | Освещение прогулочных дорожек, велодорожек и пр. | да | да |
| **3.6** | Освещение хозяйственных площадок |   | да |
| **3.7** | Использование альтернативных и нетрадиционных источников энергии |   | да |
| **3.8** | Теплая цветовая температура |   | да |
| **4. МАФы** | **4.1** | При производстве не применять клееный брус, тонкие доски | да | да |
| **4.2** | Легкие МАФы (включая лавочки) надежно крепить к земле, чтобы их не сдувало ветром | да | да |
| **4.3** | Большое количество скамеек разной формы | да | да |
| **4.4** | Часть игровых МАФов под навесом для возможности использовать в непогоду |   | да |
| **4.5** | Природные формы - в качестве игровых элементов могут выступать природные камни, пни, зеленые холмы, насыпи из песка |   | да |
| **4.6** | Веревочный парк  |   | да |
| **4.7** | Горки | да | да |
| **4.8** | Качели (в том числе двойные для детей и родителей, гнезда, для годовалых и пр.) | да | да |
| **4.9** | Песочница (в том числе ниже уровня покрытия) | да | да |
| **4.10** | Полоса препятствий  | да | да |
| **4.11** | Сенсорные площадки для детей – элементы в них сделаны из материалов с разными фактурами, что позволяет маленьким детям получать на прогулке «тактильные уроки», активизирующие работу мозга.  |   | да |
| **4.12** | Инклюзивные детские площадки |   | да |
| **4.13** | Беседки | да | да |
| **4.14** | Батуты в земле |   | да |
| **4.15** | Беседки добрососедства, оборудованные лежаками, зоной WI-FI и USB-портами для зарядки |   | да |
| **4.16** | Абстрактные МАФы, которые развивают фантазию детей, и дети сами придумывают, как с ними играть (пример, Kompan) |   | да |
| **5. Спорт** | **5.1** | Беговая дорожка | да | да |
| **5.2** | Велосипедная дорожка и парковки для велосипедов | да | да |
| **5.3** | Лыжная трасса в зимний период |   | р |
| **5.4** | Теннисный корт |   | р |
| **5.5** | Футбольное поле |   | да |
| **5.6** | Каток |   | р |
| **5.7** | Ворк-аут |   | да |
| **5.8** | Баскетбольная площадка |   | да |
| **5.9** | Настольный теннис |   | да |
| **5.10** | Скейт-парк и роллердром вдали от двора |   | да |
| **5.11** | Площадка для игры в петанк  |   | р |
| **5.12** | Площадка для занятий йогой  |   | да |
| **5.13** | Площадка для игры в гольф |   | р |
| **6. Озеленение** | **6.1** | Круглогодичное озеленение с учетом времени цветения растений | да | да |
| **6.2** | Ландшафтный дизайн с многоярусным озеленением |   | да |
| **6.3** | Не высаживать березы  | да | да |
| **6.4** | Высаживать кустарники (на расстоянии не менее 5 м от дома) | да | да |
| **6.5** | Рулонный газон | да | да |
| **6.6** | Геопластика газонов |   | да |
| **6.7** | Автоматический полив (капельный) |   | р |
| **6.8** | Подвод воды с кранами к насаждениям | да | да |
| **6.9** | Высадка крупномеров | да | да |
| **6.10** | Вертикальное озеленение (стены, заборы) |   | р |
| **6.11** | Перголы |   | да |
| **6.12** | Собственный благоустроенный парк |   | да |
| **6.13** | Зеленые аллеи, бульвары |   | да |
| **6.15** | При приемке проверять плодородный слой земли - не менее 60 см (без камней, строительного мусора) | р | р |
| **6.16** | Тематическое озеленение (яблоневый сад, липовые аллеи, тисовые аллеи …) |   | да |
| **7. Мусор** | **7.1** | Заглубленные и огороженные контейнеры | да | да |
| **7.2** | Ограждение площадки (забор или живая изгородь) | да | да |
| **7.3** | Место для временного контейнера под крупно-габаритный мусор | да | да |
| **7.4** | Проектировать объем мусорных баков с запасом (больше нормы) |   | да |
| **7.5** | Система раздельного сбора мусора |   | да |
| **9. Вода и канализация** | **9.1** | Организация поверхностных стоков, с устройством решеток над дренажными каналами |   | да |
| **9.2** | Канализационные люки с индивидуальным узором или логотипом ЖК |   | р |
| **10. Безопасность** | **10.1** | Огороженные дворы | да | да |
| **10.2** | Видеонаблюдение |   | да |
| **10.4** | Кнопки вызова экстренных служб | да | да |
| **11. Для животных** | **11.1** | Площадка для выгула собак | да | да |
| **11.2** | Снаряды для дрессировки | да | да |
| **11.3** | Огороженная с МАФ площадка для выгула собак | да | да |
| **11.4** | Дог-станции | да | да |
| **12. Для авто** | **12.1** | Зарядная станция для автомобиля |   | да |
| **12.2** | Зона для каршеринга |   | да |
| **12.3** | Зона для проката самокатов, велосипедов и пр. |   | да |
| **13. Дополнительно** | **13.1** | Дороги с разметкой для движения автомобилей | да | да |
| **13.2** | Кинотеатр под открытым небом |   | р |
| **13.3** | Зоны для выставок |   | р |
| **13.4** | Плейхаб |   | р |
| **13.5** | Фонтаны |   | р |
| **13.6** | Кинестетические арт-объекты |   | р |
| **13.7** | Музей под открытым небом |   | р |
| **13.8** | Арт-объекты |   | да |
| **13.9** | Центральная площадь |   | да |
| **13.10** | Амфитеатр |   | р |
| **13.11** | Прогулочный бульвар (променад) |   | р |
| **13.13** | Зоны для барбекю |   | р |
| **13.14** | Чил зоны, лаундж зоны |   | р |
| **13.15** | Парклеты |   | р |
| **13.16** | Зоны патио с перголами, беседками и подвесными качелями-коконами |   | р |
| **13.17** | Искусственный водоём |   | р |
| **13.18** | Уличные столовые (возможность пообедать на свежем воздухе) |   | р |
| **13.19** | Места для курения  |   | р |
| **13.20** | зона для рисования мелками на асфальте |   | р |
| **13.24** | Емкости для сбора дождевой воды |   | р |
| **13.25** | Гостевая квартира, которую жители могут использовать в своих интересах по графику |   | р |
| **13.26** | Уличные туалеты |   | р |
| **14. Целевые аудитории** | **14.1** | Дети до 6 лет |   | да |
| **14.2** | Дети от 7 до 12 лет |   | да |
| **14.3** | Тинейджеры |   | да |
| **14.4** | Молодые мамы с детьми до 6 лет |   | да |
| **14.5** | Многодетные мамы и папы с разновозрастными детьми |   | да |
| **14.6** | Бабушки/дедушки с детьми |   | да |
| **14.7** | Взрослые без детей |   | да |
| **14.8** | Гости |   | да |
| **14.9** | Люди с ограниченными возможностями |   | да |
| **14.10** | Владельцы собак |   | да |
| **14.11** | Любители настольных игр |   | да |
| **14.12** | Бегуны |   | да |
| **14.13** | Любители пеших прогулок |   | да |
| **14.14** | Велосипедисты |   | да |
| **14.15** | Любители скандинавской ходьбы |   | да |
| **14.16** | Автолюбители |   | да |
| **14.17** | Активные пенсионеры  |   | да |
| **14.18** | Йоги (медитация) |   | да |
| **14.19** | Лыжники |   | да |
| **14.20** | Скейтеры, самокатеры |   | да |
| **14.21** | Фитоняшки  |   | да |
| **15. Потоки** | **15.1** | Пешеходы |   | да |
|  | **15.2** | Гуляющие  |   | да |
| **15.3** | Люди, идущие с остановки и на остановку |   | да |
| **15.4** | Пешеходы, выгуливающие питомцев (собак) |   | да |
| **15.5** | Мамы с колясками |   | да |
| **15.6** | Бегуны |   | да |
| **15.7** | Велосипедисты |   | да |
| **15.8** | Родители, ведущие детей в школу, детский сад  |   | да |
| **15.9** | Пожилые люди |   | да |
| **15.10** | Люди на колясках |   | да |
| **15.11** | Транзитные пешеходы |   | да |
| **15.12** | Маршрутизация - для спорта, для прогулки, короткий путь по делам  |   | да |