

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

оказание услуг по выполнению функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ и на период строительства, и на оказание услуг и выполнение работ по разработке архитектурной концепции и проектированию объекта: «Международный медицинский кластер. Многофункциональный медицинский центр» по адресу: г. Москва, Западный округ, территория инновационного центра «Сколково»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
1	Общие данные	
1.1.	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 29.06.2015 № 160-ФЗ «О международном медицинском кластере и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»; • Федеральный закон от 28.09.2010 N 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково»; • Постановление Правительства Москвы от 21.09.2015 № 600-ПП «О мерах по обеспечению создания и функционирования международного медицинского кластера в городе Москве (ММК)»; • Постановление Правительства Москвы от 04.04.2016 № 140-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 30.09.2015 № 630-ПП» с изменениями от 4.07.2017; • Договор аренды земельных участков от 29.08.2016 № 50108/01006/0032-2016;
1.2.	Назначение объекта	Здание больницы (в соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008) (Уточнить проектом) По виду медицинской деятельности в соответствии с п 1.17 Приказа Минздрава России от 6 августа 2013 г. N 529н г. Москва "Об утверждении номенклатуры медицинских организаций" многофункциональный медицинский центр, включая онкологический профиль (Уточняется медико-технологическим заданием (МТЗ))
1.3.	Площадь объекта	Площадь застройки (уточнить проектом) Общая площадь ~ 35000 м2 (уточнить проектом)
1.4.	Коэффициент плотности застройки	Согласно ГПЗУ
1.5.	Предельная высота объекта	Согласно ГПЗУ
1.6.	Этажность	Уточнить проектом
1.7.	Количество работающих/проживающих в объекте	Показатели уточнить проектом
1.8.	Вид строительства	Новое капитальное строительство. Индивидуальный проект.
1.9.	Стадийность проектирования	Предпроектная документация: Архитектурная концепция-эскиз и Разработка Медико-технологического задания, Проектная и рабочая документация.
1.10.	Сроки проектирования	Окончание проектирования в соответствии с согласованием Застройщика и календарным графиком. Окончание проектирования: Стадия «П» - не позднее 31.12.2019 года; Стадия «Р»- не позднее 29.05.2020 года.
1.11.	Категория сложности объекта	Уровень ответственности – повышенный (уточнить проектом) Принадлежность к особо опасным и технически сложным в соответствии сп.1 ч.1 ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ - уточнить проектом

<p>1.12.</p>	<p>Основные требования к составу, содержанию и форме представления материалов проектной документации</p>	<p>В соответствии с Приказом некоммерческой организации Фонд развития центра разработки и коммерциализации новых технологий №260-Пр «О внесении изменений в приказ 148 от 13 ноября 2012 г. «О правилах проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства» разработать «Архитектурная концепция - Эскиз» в составе</p> <p>Этап №1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Предварительные технико-экономические показатели - Эскизная схема планировочной организации земельного участка - Концептуальная схема благоустройства - Объемно-планировочные решения планируемого объекта: - поэтажные планы и разрезы в виде функциональных схем - Предварительные 3-д изображения планируемого объекта (для утверждения основной стилистики, без высокой степени фотореалистичности). <p>Этап №2: доработка предложенного решения с учетом замечаний застройщика</p> <p>Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пояснительная записка - ТЭП - Предложения по отделочным материалам <p>Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ситуационная схема - Схема планировочной организации земельного участка - Концепция благоустройства - Схемы поэтажных планов и основных разрезов - Общая 3-Д визуализация всей проектируемой территории с учетом окружения– 3-4 аксонометрических вида - 3-д визуализация характерных ракурсов планируемого объекта (4-6 ракурсов) с детальной проработкой фасадов и элементов благоустройства (малых архитектурных форм и т.д.), общественных зон и рекреационных пространств. <p>- 3 вида фасадных решений (ортогональные проекции).</p>
---------------------	---	---

Разработать альбом «Архитектурно-градостроительные решения – Регламентный альбом» в соответствии с требованиями по объему и согласованиям Приказа от 22.09.2014 № 260-Пр Фонда «Сколково».

Стадии «Проектная документация» и «Рабочая документация» разработать согласно Медико-технологическому заданию и альбомом «Архитектурная концепция – Эскиз» в полном объеме, необходимом и достаточном для обеспечения положительного заключения экспертизы, выполнения строительно-монтажных работ, получения ЗОС и ввода объекта в эксплуатацию руководствуясь требованиями ст.48 градостроительного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, а также Правилами проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства и ,при необходимости, достаточном для получения сертификата LEED уровня не менее SILVER (уточняется Застройщиком после согласования альбома «Архитектурная концепция – Эскиз»).

Разработку проектной документации выполнить в соответствии с требованиями и параметрами ограничений Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ), МТЗ, Правилами Фонда «Сколково» и другими нормативными актами.

При разработке документации руководствоваться стандартами ЕСКД, СПДС и действующей редакцией ГОСТ 21.1101.

При проектировании руководствоваться требованиями действующего законодательства Российской Федерации, требованиями соответствующих документов по вопросам архитектуры и строительства, нормативных документов и Правил проекта Фонда «Сколково», а также с учётом требований стандартов аккредитации GMP, GLP, JCI и, при необходимости, руководства по энергоэффективному и экологическому проектированию LEED (уточняется Застройщиком после согласования альбома «Архитектурная концепция – Эскиз»).

Медико-технологическое задание должно быть в качестве исходной документации для проектирования Объекта и содержать основные пожелания, требования по структуре, составу и мощности подразделений Объекта, а также основные требования к зданиям и помещениям, в дополнение к нормативным требованиям.

В рамках разработки МТЗ выполнить:

- Разработка сервисной медицинской модели ММЦ, отражающей набор:
 - услуг совместного использования (“shared services”)
 - инфраструктуры совместного и индивидуального использования
- Выбор и утверждение стандартизируемых, уникальных и общих структурных элементов, позволяющих реализовать сервисную медицинскую модель. Основными принципами выбора и утверждения будут являться:
 - медико-технологическая целесообразность
 - возможности создания и комбинаций архитектурных модульных единиц
 - возможности дальнейшего расширения
 - возможности изменения состава участников
- Подготовка медик технологического задания, содержащего следующие элементы (не ограничиваясь):
 - Характеристика медицинских мощностей структурных элементов ММЦ (количество коек, пропускная способность и т.п.)
 - Требования к помещениям совместного использования (габариты, статическая нагрузка)

Материалы предоставляются на русском языке на бумажном и электронном носителе, в количестве экземпляров:

- 6 (шесть) экземпляров на бумажном носителе;
- 1 (один) экземпляр электронной версии в формате PDF;

1 (один) электронный экземпляр в формате, допускающем

Количество экземпляров:

- 6 (шесть) экземпляров на бумажном носителе;
- 1 (один) экземпляр электронной версии в формате PDF;
- 1 (один) экз. версии в формате 3D (BIM model) (Техническое задание разрабатывается отдельно, уровень детализации не менее LOD 300);
- 1 (один) электронный экземпляр в формате, допускающем редактирование файлов (DWG, MS Office);
- 1 (один) экземпляр сметной документации в форматах ARPS, PDF и Excel.

Срок проектирования - в соответствии с календарным графиком.

1.13.	Инженерные изыскания	Выполнить в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 №20 весь комплекс инженерно-изыскательских работ в объеме, необходимом для разработки проектно-сметной документации на всех стадиях, а также для получения положительного заключения экспертизы. Работы выполнить в соответствии с действующими на территории РФ нормативными документами. Задание на проведение всех видов изысканий разработать согласно правилам проекта Фонда «Сколково» и согласовать с Застройщиком и Фондом «Сколково»
1.13.1	Инженерно-геодезические изыскания	Выполнить: - в объеме, необходимом для данного объекта с представлением технического отчета; - проверку инженерно-топографических планов по данным Отдела подземных сооружений (ОПС) ГУП «Мосгоргеотрест» и эксплуатирующих организаций. - сборные планы с сохранением масштаба оригинала. - Согласование разработанного отчета с ГУП «Мосгоргеотрест» и другими заинтересованными организациями (эксплуатирующие инженерные сети и т.п.)
1.13.2	Инженерно-геологические изыскания	Выполнить: - инженерно-геологические изыскания в объеме, необходимом для данного объекта с представлением технического отчета со штампом Геонадзора; - Задание на проведение инженерно-геологических изысканий согласовать с Застройщиком. - инженерно-геологические профили и заключения для всех инженерных коммуникаций и искусственных сооружений.
1.13.3	Инженерно-экологические изыскания	Выполнить санитарно-экологические исследования территории и грунтов (радиологические, бактериологические, токсико-химические) по трассам проектируемых инженерных коммуникаций и сооружений до глубины ведения земляных работ с расчетом класса опасности грунтов. В составе проведения работ получить все необходимые для получения положительного заключения экспертизы справки и согласования.
1.13.4	Дополнительные изыскания	Выполнить все необходимые дополнительные виды изысканий на территории размещения объекта. Необходимость проведения дополнительных изысканий определить в процессе проектирования.
1.14.	Общие сведения об участке	Территория Объекта включает в себя земельные участки со следующими кадастровыми номерами: <ul style="list-style-type: none"> • 77:15:0020321:194 • 77:15:0020321:193 • 77:15:0020321:192 • 77:15:0020321:191 • 77:15:0020321:190 Земельные участки строительства общей площадью около 3,42 Га расположены по адресу: г. Москва, д. Сколково на территории инновационного центра «Сколково» - района D1 «Южный». Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения – определить по итогам Инженерных изысканий. Кадастровый состав Территории строительства может быть скорректирована по итогам согласования альбома «Архитектурная концепция – Эскиз» и/или требованию Застройщика.

1.15.	Исходно-разрешительная документация	<ul style="list-style-type: none"> • проект планировки территории инновационного центра «Сколково», утвержденный 13.06.2018 Приказом Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» № 131-Пр; • правила землепользования и застройки инновационного центра «Сколково», утвержденные 20.04.2013 Приказом Президента Фонда «Сколково» № 75 (в редакции Приказов Председателя Правления Фонда «Сколково» от 22.09.2014 № 261-Пр, от 02.11.2015 № 373, от 25.01.2017 № 034-Пр); • эскиз застройки и дизайн-код инновационного центра «Сколково» (Распоряжение Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 04.09.2013 № 263-Ф-Р); • дизайн-код городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденный 01.09.2015 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 290-Пр; • дополнение № 1 к Дизайн-коду городской среды инновационного центра «Сколково» утвержденное 29.12.2016 Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» № 411-Пр; • градостроительные планы земельных участков территории Объекта; • Предварительные технические условия на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения • Договор аренды земельных участков от 29.08.2016 № 50108/01006/0032-2016; • общие архитектурные решения по комплексному благоустройству и озеленению инновационного центра «Сколково» (АЙКОМ) от 25.09.2012 г.; • дизайн-код Бульвара и Парквеев инновационного центра «Сколково» от 11.12.2012 г.; • зеленый кодекс инновационного центра «Сколково»; • концепция комплексной безопасности и антитеррористической защищенности инновационного центра «Сколково»; • технические требования АО «Мосводоканал» для руководства при проектировании и строительстве объектов водоснабжения и водоотведения; • требования к помещениям для размещения выстраиваемых ТП 20/0,4 кВ, согласно проекту ПАО «ФСК ЕЭС», «Создание интеллектуальной распределительной сети 20 кВ на территории ИЦ «Сколково», получившему положительное заключение экспертизы ПД от 29.12.2014 №077-Ф-63-ЭК; • проект организации дорожного движения (Том 10 утвержденной проектной документации шифра 3812-12-02-ОДД, разработанной ООО «Институт «Каналстройпроект»).
-------	-------------------------------------	---

2	Основные требования к проектным решениям	
2.1.	Требования к архитектурным, конструктивным и объемно планировочным решениям	<p>Объемно-планировочные решения должны соответствовать требованиям «Эскиз застройки дизайн-код» инновационного центра «Сколково», на основе «Архитектурной концепции - эскиз» и рекомендациям МТЗ.</p> <p>Помещения трансформаторной подстанции, временного хранения бытовых отходов разместить преимущественно встроенными в проектируемое здание (решение согласовать с Застройщиком в процессе проектирования).</p> <p>Отделку помещений выполнить с применением отечественных и импортных отделочных материалов, имеющих подтверждающие нормативные документы качества с учетом требований санитарно-эпидемиологических и противопожарных норм.</p> <p>Ведомость отделки помещений дополнительно согласовать с Застройщиком и Участником до формирования проектной документации для передачи в экспертизу.</p> <p>Разработать конструктивные и объемно-планировочные решения в соответствии с требованиями ГПЗУ, действующих нормативных документов, МТЗ, правилами GMP, GLP, JCI, руководства по энергоэффективному и экологическому проектированию LEED (по требованию застройщика после согласования альбома «Архитектурная концепция – Эскиз»).</p> <p>Расчет функциональных зон выполнить на основании МТЗ</p> <p>Проектными решениями обеспечить сбор, дезактивацию и утилизацию отходов класса Д в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Планировочным решением обеспечить режим внутриклинической асептики, исключить возможность пересечения стерильных потоков с «грязными» грузопотоками. Принять в проектом решении территориальное разграничение потоков стационарных и поликлинических пациентов (рассредоточить входы, сформировать автономные ожидальни, запроектировать возможность использования помещений в разные часы по графику). Планировочная структура здания должна обеспечивать поточность (последовательность) технологических процессов, оптимизацию путей движения основных потоков персонала, больных, больничных грузов с целью минимизации их протяженности и удобства больных, посетителей и персонала.</p> <p>При необходимости предусмотреть техническое подполье и/или технический чердак в объеме, согласованном с Застройщиком.</p> <p>Архитектурно-планировочные и конструктивные решения должны быть выполнены в соответствии с действующими нормами и правилами, удовлетворять санитарным требованиям по взаиморасположению административных, бытовых и технических помещений, исключающему зашумление помещений.</p> <p>В технических помещениях, связанных с повышенными источниками шума (венткамеры, ИТП и прочее) и граничащих с офисными и служебными помещениями, уровень шума при смежном размещении должен быть рассчитан и подтвержден в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Идентификационные признаки здания в соответствии ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ определить проектом.</p>

<p>2.2.</p>	<p>Требования к инженерному и технологическому оборудованию, максимальные удельные показатели потребления</p>	<p>Разработать инженерные системы и сети в соответствии с техническими условиями, а также требованиями ПТУ, утвержденного МТЗ, действующей нормативной документацией.</p> <p>В части строительно-зависимого медицинского оборудования преимущественно будут использоваться следующие виды: КТ, МРТ, ПЭТ, ОФЭКТ (Уточнить проектом и МТЗ)</p> <p>Перечень внутриплощадочных сетей и внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • сети электроснабжения; сети теплоснабжения; • сети водоснабжения; • сети хозяйственно-бытовой канализации; • сети ливневой канализации; • кабельная канализация сетей связи. <p>Объекты строительства обеспечить следующими инженерными системами, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> • системой вентиляции и кондиционирования согласно требованиям нормативно-технической документации; • применить центральное кондиционирование; • электроснабжением (220В, 380В), электрической мощностью из расчета общей потребляемой мощности, определяемой проектом; • системой электроосвещения и силового электрооборудования, розеточные группы на этажах сформировать с учетом необходимого количества технологического оборудования; • системой резервного электроснабжения (в объеме необходимом по требованиям нормативно-технической документации); • системой отопления и теплоснабжения; • системой горячего, холодного водоснабжения и канализации, а также системой водоподготовки в соответствии с требованиями нормативно-технической документации и положениями данного Задания; • системой дымоудаления и водяного пожаротушения (при необходимости порошкового и газового); • системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ); • предусмотреть автоматизацию и диспетчеризацию инженерных систем, в том числе систем кондиционирования, противодымной вентиляции, общеобменной вентиляции, автоматизацию противопожарного водопровода, автоматизацию и диспетчеризацию ИТП, учёта электроснабжения, автоматизацию водоснабжения и водоотведения, диспетчеризацию лифтов; • системой охранной сигнализации; • системой пожарной сигнализации и автоматики в соответствии с нормами и СТУ по противопожарной безопасности; • системой молниезащиты (при необходимости); • системой цифровой телефонной связи с выходом на телефонную сеть связи общего пользования; • системой цифрового телевидения; • системой передачи данных с доступом в сеть Интернет и другим телематическим сервисам; • системой радиофикации; • единой медицинской информационной системой (ЕМИАС); • автоматизированной информационной системой (АИС) - обеспечить соответствие создаваемых информационных систем требованиям Федерального закона №152-ФЗ «О защите персональных данных»; • системой диспетчерской связи (в т.ч. технологической и медицинской), системой охранного и медицинского видеонаблюдения, системой контроля доступа, системой сигнализации и охранной системой (в соответствии с технологическим заданием);
--------------------	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • системой медицинского и технологического газоснабжения, • Системой пневмопочты (при необходимости иной роботизированный транспорт) • Запроектировать инновационные системы внутрибольничной коммуникации врачей, пациентов и посетителей <p>Полный перечень инженерных систем может быть скорректирован на этапе проектирования по согласованию с Застройщиком.</p> <p>Предусмотреть установку grindеров, обеспечивающих возможность дробления органической фракций твердых бытовых и сброс измельченного органического материала в систему хозяйственно-бытовой канализации.</p> <p>Учесть требования Правил Проекта в части исключения использования ламп накаливания и ртутьсодержащих осветительных приборов.</p> <p>Принятые решения должны быть выбраны на основе Руководства по энергоэффективному и экологическому проектированию передовых технологий LEED.</p> <p>Инженерные системы должны обеспечивать комфортный микроклимат в помещениях на уровне современных требований, в том числе по надежности и эффективности в соответствии с ТУ на подключения.</p> <p>Предусмотреть в здании единую диспетчеризацию всех инженерных систем, все показатели свести в единый диспетчерский пункт с круглосуточным пребыванием персонала.</p> <p>Предусмотреть передачу данных о состоянии инженерных систем объекта, о состоянии и срабатывании системы пожарной сигнализации и автоматики в Центр диспетчеризации и мониторинга ИЦ «Сколково».</p> <p>Обеспечить интеграцию СОУЭ объекта с общегородской Системой оповещения и информирования ИЦ «Сколково».</p> <p>Производителей комплектующих инженерных систем подобрать из условий надежной и эффективной работы, энергосбережения, совместимости, безотказности.</p> <p>При проектировании учесть требования ТУ АО «Мосводоканал» на водоснабжение от 27.08.2012 №21-2748/12, ТУ АО «Мосводоканал» на водоотведение от 31.07.2013 №21-2116/13, и ТУ ГУП «Мосводосток» от 08.07.2013 №908/13, а также требований Предварительных технических условий.</p> <p>При проектировании учесть требования к помещениям для размещения встраиваемых ТП 20/0,4 кВ, согласно проекту ПАО «ФСК ЕЭС» «Создание интеллектуальной распределительной сети 20 кВ на территории инновационного центра «Сколково», получившего положительное заключение экспертизы ПД от 29.12.2014 №077-Ф-63-ЭК.</p> <p>Разработать в составе проектной и рабочей документации отдельные альбомы с узлами учета энергетических ресурсов. Согласовать их с Застройщиком.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с утвержденным Медико-технологическим заданием и действующими нормативными документами.</p> <p>При разработке проектной документации использовать современные технологические и инженерные решения на основе Руководства по энергоэффективному и экологическому проектированию передовых технологий LEED и передового отечественного и зарубежного опыта.</p> <p>Оснащение технологическим оборудованием должно быть выполнено в соответствии с действующей нормативной документацией, спецификой структурных подразделений и утверждённым МТЗ.</p> <p>При выборе оборудования отдавать предпочтение высокотехнологичному оборудованию последнего поколения отечественного, а также импортного производства, руководствуясь требованиями надежности и безотказности его в работе.</p> <p>Спецификации уточнить в ходе проектирования и согласовать с Застройщиком.</p>
--	--	--

		<p>Проектируемое вентиляционное и технологическое оборудование должно быть оборудовано системами шумоглушения, гибкими вставками на воздуховодах, виброоснованиями (виброкомпенсаторами) с целью исключения распространения структурного шума по несущим конструкциям здания.</p>
<p>2.3.</p>	<p>Требования к благоустройству территории, озеленению, организации рельефа</p>	<p>Проектом предусмотреть восстановление прилегающей территории после выполнения строительных работ в соответствии с требованиями действующего законодательства и правил, действующих на территории инновационного центра «Сколково». Благоустройство и озеленение территории запроектировать в функциональной и пространственной увязке с общими решениями по благоустройству инновационного центра «Сколково».</p> <p>Разработать «Проект благоустройства и озеленения» с устройством асфальтобетонного и плиточного покрытия, газонов, малых архитектурных форм. Компенсационное озеленение, при необходимости, решить в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.07.2003 № 616-ПП 9 (в редакции от 30.04.2013) «О совершенствовании порядка компенсационного озеленения в городе Москве» и правилами проекта в сфере выдачи разрешений на вырубку зеленых насаждений, утвержденными Приказом Председателя Правления Фонда «Сколково» от 16.10.2012 № 114 (в редакции Приказов Председателя Правления Фонда «Сколково» от 13.06.2013 № 162, от 27.12.2013 № 365 и от 14.02.2014 № 34-Пр).</p> <p>При необходимости разработать проекты «Цветочное оформление», «Архитектурное освещение здания и территории» в соответствии с нормативными документами и правилами проекта инновационного центра «Сколково». Градостроительные решения, генеральный план разработать с учетом Градостроительного регламента участка, установленного Приказом Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 28.01.2013 № 8 в редакции Приказа Вице-президента, Сити-менеджера от 09.09.2016 №289-Пр, Приложения №1 к Распоряжению Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 04.09.2013 № 263-р «Эскиз застройки дизайн-код. Специальные стандарты к регламентированию застройки Центра», и других нормативных документов, и Правил Фонда «Сколково». Генеральный план участка увязать с общим генеральным планом и транспортной схемой инновационного центра «Сколково».</p> <p>При необходимости вырубке зеленых насаждений согласовать с Застройщиком вопросы, связанные с вырубкой зелёных насаждений. Проектом обеспечить максимальную эффективность использования земельного участка с учетом планировки путей наземного транспорта, пешеходных и подъездных путей к входам (в т.ч. для пожарной техники), хозяйственной площадки.</p> <p>Проектом благоустройства предусмотреть на прилегающей территории комфортабельную озелененную рекреационную зону с малыми архитектурными формами и вечерним освещением для отдыха</p>

		<p>пациентов, посетителей и работников в соответствии с решениями Дизайн кода и Зеленого кодекса ИЦ «Сколково».</p> <p>В соответствии с действующими нормами в составе схемы планировочной организации участка разработать схему организации дорожного движения на период строительства и эксплуатации. Разработать отдельный раздел ПОДД (Проект организации дорожного движения). Согласовать раздел ПОДД с Застройщиком и Фондом «Сколково».</p> <p>Определить количество машиномест для посетителей и персонала в соответствии с требованиями Застройщика и действующих нормативных документов. Стоянку автоэлектротранспорта для маломобильных групп населения предусмотреть на проектируемой территории, а для остального автотранспорта использовать перехватывающие общегородские паркинги в соответствии с требованиями Фонда «Сколково».</p>
--	--	---

2.4.	Требования к проекту организации строительства	<p>Раздел «Проект организации строительства» разработать в соответствии с действующими нормативными документами и согласовать с Застройщиком</p> <p>Проект организации строительства (ПОС) должен быть согласован с Застройщиком до даты направления документации в экспертизу.</p> <p>В составе раздела разработать схему организации движения транспорта на период строительства и прокладки инженерных сетей.</p> <p>При необходимости разработать проект специальных способов работ. (ПССР).</p>
2.5.	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	<p>Разработать раздел «Перечень мероприятия по охране окружающей среды» в соответствии с современными требованиями, произвести оценку воздействия строящегося объекта на окружающую среду.</p> <p>Предусмотреть восстановление почвенного слоя, нарушенного при строительстве (при необходимости).</p> <p>Разработать Технический регламент по обращению с отходами строительства в соответствии с регламентом г. Москвы (при необходимости).</p>
2.6.	Требования к обеспечению комплексной безопасности и антитеррористической защищенности	<p>Разработать техническое задание на проектирование комплексной интеллектуальной системы безопасности и антитеррористической защищенности, согласовать с Застройщиком.</p> <p>Разработать раздел в соответствии с требованиями МТЗ, Постановлением Правительства РФ от 15.02.2011 № 73 «О некоторых мерах по совершенствованию подготовки проектной документации в части противодействия террористическим актам», Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и другими нормативными актами, действующими на дату выпуска проектной документации. Проектом определить класс значимости.</p> <p>Обеспечить интеграцию объекта в систему обеспечения комплексной безопасности и антитеррористической защищенности ИЦ «Сколково».</p>
2.7.	Требования по обеспечению пожарной безопасности	<p>Категория по пожарной и взрывопожарной опасности в соответствии с Федеральным законом от 04.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Д (уточнить проектом);</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.1 (уточнить проектом)</p> <p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • МТЗ • «Архитектурной концепции – эскиза»; • Федерального закона РФ от 10.07.2012 № 117-ФЗ о внесении изменений в Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Федерального Закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; • Федерального Закона РФ от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». <p>В случае необходимости разработать и утвердить Специальные технические условия (СТУ) по противопожарной безопасности.</p>

2.8.	Требования к обеспечению ориентации и безопасного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения	<p>Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</p> <p>В соответствии с нормами обеспечить доступность территории, входных групп, путей движения по этажам, зон оказания услуг (процедурные, кабинеты врачей, и др.), санузлов для маломобильных групп населения М1, М2, М3, М4.</p> <p>Для расчета путей эвакуации принять единовременное пребывание на этаже людей из группы МГН в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Мероприятия по эвакуации маломобильных групп населения М1, М2, М3, М4 предусмотреть в соответствии с действующими нормами (при необходимости Специальными Техническими Условиями в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства).</p> <p>Обеспечить беспороговую среду в местах движения пациентов инвалидов группы М4 и других маломобильных групп населения (МГН) в соответствии с МТЗ и действующими нормами.</p>
2.9.	Требования энергетической эффективности и оснащённости объекта приборами учета энергетических ресурсов	<p>Предусмотреть энергоэффективные объемно-планировочные, технологические, конструктивные и инженерные решения в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другими нормативными документами.</p> <p>Принятые решения должны быть выбраны на основе Руководства по энергоэффективному и экологическому проектированию передовых технологий LEED. Проектными решениями обеспечить LEED сертификацию здания уровня не менее Silver (уточняется Застройщиком после согласования альбома «Архитектурная концепция – Эскиз»).</p> <p>Разработать раздел «Энергоэффективность».</p> <p>Разработать и согласовать с Застройщиком Энергетический паспорт здания.</p> <p>Разработать в составе проектной и рабочей документации отдельные альбомы с узлами учета энергетических ресурсов. Согласовать их с Застройщиком.</p> <p>Требования к характеристикам приборов учета используемых энергетических ресурсов определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Обеспечить передачу данных с приборов учета посредством телекоммуникационной сети в Центр диспетчеризации и мониторинга ИЦ «Сколково».</p>

<p>2.10.</p>	<p>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта</p>	<p>Разработать раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Указанный раздел должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения; • сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий, сооружений; • сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений.
<p>2.11.</p>	<p>Требования к иным разделам и пунктам проектной документации</p>	<p>Разработать раздел «Сметная документация» в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». В сметный расчёт включить стоимость инженерного оборудования. Сметную документацию разработать в базовых ценах по состоянию на 01.01.2000 по ТСН-2001 для города Москвы и в текущих ценах на дату передачи документации в экспертизу.</p> <p>Включить в состав сметной части проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> • при необходимости - затраты на технологическое присоединение к городским сетям в соответствии с постановлением РЭК Москвы, регламентирующими плату за подключение к системам тепло-электро-, водоснабжение и водоотведение на территории г. Москвы на текущий год; • затраты на временное технологическое присоединение строительной площадки к сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; затраты на компенсацию потерь, при наличии необходимости ликвидации существующих инженерных сооружений и сетей в процессе присоединения, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.07.2011 № 333-ПП о «Порядке осуществления денежной компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений» и от 28.03.2012 № 113-ПП «Об особенностях осуществления компенсации собственникам инженерных сетей и сооружений»; <p>Поставляемое Инвестором медицинское оборудование (в том числе монтаж и пуско-наладочные работы), медицинскую мебель и немедицинскую мебель и иное немонтируемое оборудование выделить в отдельные локальные сметные расчеты/ В итогах разделов отдельных конструктивных решений или комплексов работ необходимо отразить информацию по расчетному измерителю (графа 4), объему (графа 5) и показателю единичной стоимости на расчетный измеритель (графа 11) конструктивного решения или комплекса работ.</p>

		<p>Сметы на ПИР разработать на основании базовых цен на проектные работы для строительства, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы (в соответствии с актуальной на момент разработки сметной документации редакцией МРР).</p> <p>В проектных решениях по обращению с отходами учесть требования Приложения к Приказу Вице-президента, Сити-менеджера Фонда «Сколково» от 19.01.2016 г. № 5-Пр «Правила обращения с отходами на территории инновационного центра «Сколково».</p> <p>Помещения для размещения ТБО запроектировать с обеспечением селективного сбора мусора и круглогодичным подъездом уборочной техники с учетом требований ПТУ в части мусороудаления.</p> <p>Разработать:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дизайн проект. • «Охранно-защитные дератизационные системы» (ОЗДС); • «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» (при необходимости). При разработке раздела учесть требования, предусмотренные Техническими условиями ГОЧС (письмо Департамента ГОЧСиПБ от 25.08.2016 № 27-25-284/6). • Подраздел «Архитектурное освещение» (в составе подраздела «Сети электроснабжения»); • Раздел «Навигация»; • Раздел по обеспечению радиационной безопасности при проведении медицинских рентгенологических процедур в соответствии с действующими нормативными документами. • Раздел «Огнезащита» • При необходимости, раздел «Пневмопочта и роботизированный транспорт грузов» • При необходимости, разработать отдельные раздел «Аптека» • «Проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение» в соответствии с МТЗ и действующими нормативными документами. <p>Проектную и рабочую документацию необходимо выполнить с учётом требований стандартов аккредитации JCI и Руководства по энергоэффективному и экологическому проектированию передовых технологий LEED а также с применением BIM- технологий (уровень детализации не менее LOD 300).</p>
3	Дополнительные требования	
3.1.	Согласование проектной документации	<p>Обеспечить получение положительного заключения экспертизы и согласовать Проектную документацию с проектировщиками, застройщиками и эксплуатирующими организациями общегородских сетей инженерно-технического обеспечения и улично-дорожной сети инновационного центра «Сколково», ПАО «ФСК ЕЭС», ОАО «СО ЕЭС», иными заинтересованными согласующими организациями по требованию Застройщика.</p> <p>Согласовать материалы фасада объекта капитального строительства с Застройщиком посредством размещения образцов фасада на площадке строительства, либо представления образцов материалов фасада без установки на площадке строительства.</p>

3.2.	Порядок внесения изменений в задание на проектирование	В соответствии с регламентирующими документами Фонда «Сколково» (включая, но не ограничиваясь: Приказ Президента Фонда «Сколково» от 13.11.2012 № 148 о правилах проекта в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства, реконструкции и сноса объектов капитального строительства). Изменения и дополнения в Задание на проектирование должны быть выполнены по форме «Задания на проектирование» (Приложение №4 вышеуказанных правил проекта) и утверждены Фондом «Сколково» в соответствии с регламентом.
3.3.	Прочее	<p>Выполнение научно-исследовательских и экспериментальных работ - по необходимости.</p> <p>Определить принадлежность объекта к особо опасным и технически сложным, объектам использования атомной энергии.</p> <p>Разработать при необходимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • расчетные обоснования осадок сооружений от изменения УГВ (при необходимости выполнить гидрогеологическое моделирование); • рекомендации, повышающие безопасность строительства. • Раздел «Акустические расчеты» для учета влияния на окружающую застройку проектируемого объекта на периоды строительства и эксплуатации. <p>Выполнить при необходимости оценку влияния строительства на окружающую застройку.</p> <p>По требованию Застройщика, при разработке архитектурных и технологических решений применить вариантное проектирование в объеме достаточном для согласования с Застройщиком.</p> <p>Требования к объемам, детализации, а также необходимости разработки BIM модели оформляются Застройщиком отдельным техническим заданием (уровень детализации не менее LOD 300).</p>
4.	Требования к выполнению функций технического заказчика	
4.1	Требования к выполнению функций технического заказчика по сопровождению разработки проектно- изыскательских работ (ПИР)	<p>Состав требований включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Осуществление функций технического заказчика в соответствии с требованиями "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с учетом ред. от 03.08.2018) и ГОСТ Р 57363-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика)» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 16.12.2016 N 2043-ст) - Оперативное предоставление исходных данных для разработки ПИР; - Разработка и согласования заданий на проведение инженерных изысканий и проектирование согласно правилам проекта Фонда «Сколково» - Обеспечение согласование предпроектной документации с заинтересованными организациями, в том числе Фондом «Сколково» - Заключение договоров на проведение экспертизы результатов ПИР с обеспечением получения положительного заключения; - Разработка и согласование специальных технических условий; - Контроль процесса проектирования в целях обеспечения своевременного выпуска проектно-сметной документации (ПСД) (стадии «П» и «Р») в соответствии с календарным планом в объеме, необходимом для обеспечения строительства и передачи объекта в эксплуатацию; - Обеспечить получение положительного заключения экспертизы Фонда «Сколково» и утверждения ПСД;

		<ul style="list-style-type: none"> - Согласование ПСД в полном объеме со всеми заинтересованными организациями - с ресурсоснабжающими, эксплуатирующими, Застройщиком и т.д.; - Контроль качества разрабатываемой ПСД, в том числе: соответствия заданию на проектирование Объекта, Медико-технологическому заданию, предпроектной документации, действующим нормам и законодательству РФ; соответствия разделов и стадий документации друг другу, а также исходно-разрешительной документации и заключению Фонда «Сколково»; - Оценка эффективности и обоснованности принимаемых проектных решений, оптимизация проектных решений; - Подача извещения о начале и об окончании строительства в контролирующие организации; - Подготавливать всю необходимую документацию для получения и получать оформленные на Застройщика технические условия на подключение Объекта к инженерным сетям, в том числе временным; - Заказывать разбивочный план осей Объекта и закрепление его в натуре и передать их в установленном порядке Генподрядчику; - Организовывать разработку проекта организации строительства и проекта организации движения и их согласование в установленном порядке; - Оформлять документы на вырубку и пересадку деревьев, снос, перенос или реконструкцию строений (при необходимости); - Подготовка, подписание и передача в установленном порядке Застройщику актов о приемке работ в период проектирования; - Контролировать ПСД на соответствие обязательным и необязательным требованиям стандарта LEED v4 (LEED BD+C, LEED), сотрудничать и поддерживать контакты с представителями LEED-консультанта и способствовать решению вопросов и предоставлению необходимой документации. <p>Соблюдать все обязательные требования стандарта LEED относительно этапов проектирования объекта для получения объектом сертификата уровня не ниже Silver, включая привлечение независимых специалистов.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Получить сертификат LEED уровня не ниже Silver. - Требования в получении сертификата LEED могут быть отменены по соответствующему требованию Застройщика - Иные работы согласно условиям Договора - Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен. - Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен. - иные функции, поручения, согласования и сертификации объекта согласно требованиям Фонда ММК, Договора и в соответствии нормами РФ, 244ФЗ и 160 ФЗ.
4.2	<p>Требования к выполнению функций технического заказчика на этапе строительства объекта</p>	<p>Состав требований включая, но не ограничиваясь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Осуществление функций технического заказчика в соответствии с требованиями "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с учетом ред. от 03.08.2018) и ГОСТ Р 57363-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика)» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 16.12.2016 N 2043-ст) - Обеспечение запланированного Застройщиком начала СМР с получением необходимой разрешительной документации для производства и ведения СМР - Обеспечение своевременного и качественного авторского надзора;

		<ul style="list-style-type: none"> - Контроль за качеством СМР и соблюдением техники безопасности и пожарной безопасности; - Контроль за соответствием СМР утвержденной ПСД, Рабочей документации и техническим условиям, требованиям законодательства РФ; - Обеспечение своевременного ввода объекта в эксплуатацию; - Организовывать мониторинг за деформацией и состоянием зданий и сооружений в зоне влияния строительства; - Оформлять в установленном порядке Общий журнал работ и специальные журналы работ; - Оформлять в установленном порядке журнал Авторского надзора; - Заказывать контрольно-геодезическую съемку с приемкой исполнительной документации в ГБУ «Мосгоргеотрест», а также исполнительную геодезическую съемку подземных инженерных коммуникаций, сооружений, зданий; - Передать исполнительную геодезическую съемку посадки здания, подземных коммуникаций, сооружений с печатью ГБУ «Мосгоргеотрест» в установленном порядке Застройщику и Генеральному подрядчику; - Организовывать и обеспечивать приемку законченного строительством Объекта в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и правилами Проекта ИЦ «Сколково»; - Оформление и передача в установленном порядке Застройщику всех необходимых документов, актов, справок для формирования папок на получение ЗОС и Разрешения на ввод в эксплуатацию; - Организация и осуществление операционного геодезического и лабораторного контроля выполнения строительно-монтажных работ; - Предоставить Застройщику следующие документы: поэтажные планы, справка БТИ, экспликация (оригинал), технический паспорт на Объект (оригинал), технические планы на наружные сети и объект строительства для разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, кадастровые паспорта на наружные сети (оригинал) и иные документы. - Подготовка документов в МТУ «Ростехнадзора» для получения актов допуска в эксплуатацию электроустановок, тепловых установок, регистрации опасных производственных объектов, грузоподъемных механизмов - Оформление пакетов документов необходимых и достаточных для передачи на баланс - эксплуатирующим организациям построенных объектов, включая наружные инженерные коммуникации; - Оформление полного пакета документов, необходимого для регистрации прав собственности г. Москвы на жилые дома и нежилые помещения - Подготовка, подписание и передача в установленном порядке Застройщику Актов освидетельствования скрытых работ, ответственных конструкций и участков сетей, актов выполненных работ и услуг, КС-2, КС-3, приемки выполненных работ; - Обеспечивать выполнение генеральным подрядчиком требований к производству строительно-монтажных работ в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными актами РФ, города Москвы и действующей нормативно-технической документацией (СП, СНиП и др.), Федеральным законом 244-ФЗ и Правилами проекта ИЦ «Сколково»; - Обеспечить соблюдение генеральным подрядчиком требований к составу и оформлению подготавливаемой исполнительной документации в соответствии с действующим законодательством, Федеральным законом 244-ФЗ и Правилами проекта Фонда «Сколково» - Контролировать СМР и иные действия Генподрядчика на соответствие обязательным и необязательным требованиям стандарта
--	--	--

		<p>LEED v4 (LEED BD+C, LEED), сотрудничать и поддерживать контакты с представителями LEED-консультанта и способствовать решению вопросов и предоставлению необходимой документации.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Соблюдать все обязательные требования стандарта LEED относительно этапов реализации объекта для получения объектом сертификата уровня не ниже Silver, включая привлечение независимых специалистов. - Получить сертификат LEED уровня не ниже Silver. - Требования в получении сертификата LEED могут быть отменены по соответствующему требованию Застройщика - Получение сертификата LEED происходит на основании проверки построенного объекта. В случае несоблюдения указанных в ТЗ требований, сертификат не может быть получен. - Иные функции, поручения и согласования согласно требований Фонда ММК, Договора и соответствии с нормами РФ, 244ФЗ и 160ФЗ
--	--	---