

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку архитектурно-функциональной концепции объекта:

**«Строительство нового корпуса НИИ СП им. Н.В. Склифосовского по адресу: Центральный
административный округ, Мещанский р-н, Большая Сухаревская пл., д. 3»**

2024 г.

№ пп	Перечень основных требований	Содержание требований
I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ.		
1.	Основание для разработки	План финансово-хозяйственной деятельности на 2024 год Автономной некоммерческой организации «Развитие социальной инфраструктуры».
2.	Заказчик	Автономная некоммерческая организация «Развитие социальной инфраструктуры» (далее – АНО «РСИ»).
3.	Источник финансирования	Средства Автономной некоммерческой организации «Развитие социальной инфраструктуры» за счет имущественного вноса города Москвы
4.	Район строительства	г. Москва, ЦАО, Мещанский район, Большая Сухаревская площадь, д.3
5.	Цели разработки концепции	Определение структуры и профиля многофункционального медицинского центра с учетом использования передовых методик лечения пациентов, определение оптимальной архитектурно-выразительной формы и объема здания, максимально соответствующих планируемому медико-технологическому процессу. Сокращение сроков проектирования и уменьшение этапов согласований архитектурно-планировочных и проектных решений.
6.	Сведения об участке строительства и планировочных ограничениях	Земельный участок расположен на территории Мещанского района, Центрального административного округа Москвы, отражен на схеме, прилагаемой к договору. При подготовке концепции требуется определить границы и площадь участка необходимого для нового корпуса. Территория проектируемого участка граничит: - с севера — красными линиями Грохольского переулка; - с юга — красными линиями Малой Сухаревской площади; - с востока - красными линиями 1-го Коптевского переулка; - с запада - административно-деловыми зданиями и комплексом медицинского назначения (коммерческим). Участок застроен капитальными зданиями НИИ им. Склифосовского и вспомогательной инфраструктурой (ТП, ДГУ, КГС, вертолетная площадка). Участок застройки объекта, по южной части, граничит с объединенной охранной зоной памятников истории и культуры № 148, включающей объекты культурного наследия федерального и регионального значения, а также с зоной особо охраняемой природной территории. Режим использования земельного участка планируемой застройки согласно схеме регламентных участков на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части квартала №850 Центрального Административного Округа города Москвы относится к режиму РЗ (режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и

		хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»). Рельеф: спланированные территории городской застройки и участки с твердым покрытием (доминирующие углы наклона поверхности не превышают 2 градуса). Наличие растительности: деревья, расположенные внутри кварталов и дворов, в том числе ценных пород. Концепцией требуется определить перечень зданий, подлежащих сносу, и предусмотреть этапность выполнения работ (при необходимости). Ограничивающими факторами при создании архитектурно-функциональной концепции объекта (далее – АФК) являются: - по северной части участка застройки здание Скорпомощного стационарного комплекса с вертолетной площадкой на территории ГБУЗ «НИИ СП им. Н.В.Склифосовского ДЗМ», расположенное по адресу: Б. Сухаревская пл., д. 3, стр. 22. - по юго-западной части участка застройки здание, расположенное по адресу: Большая Сухаревская площадь, д.3 стр.18; - по южной части границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 148.
7.	Функциональное назначение объекта в соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям	Здание многопрофильного медицинского центра 03.01.008.002
8.	Технико-экономические показатели	Требуется определить Концепцией.
9.	Этапы проектирования и строительства объекта	Требуется определить Концепцией.
10.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	- письмо Департамента здравоохранения города Москвы (далее-ДЗМ) от 17.11.2023 №ДЗМ-ИН-21265/23; - архивные материалы изысканий по площадке (инженерно-геологические изыскания; инженерно-экологические изыскания);

		- топографический план М 1:500 по актуализированным данным ОПС ГУП «Мосгоргеотрест».
II. СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ		
1.	Общие требования к составу и содержанию АФК	Разработка АФК выполняется с целью: - уточнения исходных данных для начала проектно-изыскательских работ; - разработки требований к основным параметрам архитектурного облика нового корпуса и его технологического содержания; - разработки технико-экономическим параметров объекта, требований к земельному участку. Результат работ по подготовке Концепции должен содержать сформированный Проект медико-технологического задания, включая, концепцию архитектурно-планировочных решений, концепцию перечня технологического оборудования, концепцию дизайна внутренних помещений, концепцию благоустройства территории. По отдельному письменному запросу Заказчика необходимо разработать вариативные решения концепций в объеме не менее двух вариантов. АФК содержит 4 этапа выполнения работ: <u>1 этап</u> (для проведения первичных согласований): - концепция градостроительных решений генплана (ГП); - концепция технологических решений, в т.ч. по вертикальному транспорту (ТХ), зонированию здания на отделения, концепция разделения поточности технологических процессов, подготовки концепции перечня медицинского оборудования; - концепция архитектурно-планировочных решений (АПР); - концепция наружных инженерных сетей (демонтаж/вынос/переустройство существующих сетей (этап №1 строительства)). <u>2 этап:</u> - концепция конструктивных решений (КР); - концепция внутренних инженерных сетей (ВИС); - концепция наружных инженерных сетей (инженерные сети и сооружения для обеспечения проектируемого здания (этап №2 строительства)); - концепция мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (МОПБ); - концепция организации строительства (ПОС); - концепция решений по обеспечению доступа маломобильных групп населения (ОДИ); - концепция мероприятий гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГО и ЧС) в части параметров ЗС ГО. <u>3 этап:</u> - концепция градостроительных решений (в т.ч. транспортная обеспеченность и благоустройство);

		- концепция архитектурно-планировочных решений (в т.ч. дизайн проект и навигация). Необходимо выполнить АФК в соответствии с исходными данными (п. I.10 данного ТЗ) и действующими нормативно-законодательными требованиями РФ. <u>4 этап:</u> Авторское сопровождение концепции. Авторское сопровождение Концепции оказывать на протяжении всего периода проектных и строительно-монтажных работ до завершения оконченого строительством объекта и получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии (далее - ЗОС). Работы по авторскому сопровождению начинаются с момента утверждения заказчиком 3 этапа Концепции. В объем работ по авторскому сопровождению входят: - сверка проектной и рабочей документации с концептуальными решениями; - оценка влияния решений проектной и рабочей документации на согласованные концептуальные решения и оценка необходимости повторного согласования Концепции; - оценка изменений, вносимых в проектную и рабочую документацию, в том числе по инициативе функционального заказчика (ДЗМ); - корректировка Концепции с проведением повторных согласований по решению Заказчика; - сбор и накопление исходных данных по изменениям концептуальных решений; - подготовка итогового отчета по авторскому сопровождению концептуальных решений на период ПИР и СМР.
2.	1 этап	Включает текстовую и графическую части в составе: - концепция градостроительных решений; - концепция технологических решений; - концепция архитектурно-планировочных решений; - концепция наружных инженерных сетей (1 этап строительства); - согласование 1 этапа.
2.1	Концепция градостроительных решений.	Требуется: - выполнить анализ территории; - предусмотреть эффективные решения по генеральному плану, транспортно-пешеходным схемам в соответствии с функционально-технологическими требованиями к проектируемому зданию в увязке с конфигурацией площадки, существующей застройкой и транспортной сетью; - выполнить предварительную оценку влияния вновь возводимого здания на окружающую застройку, в т.ч. в части инсоляции с приложением обосновывающих расчетов и рекомендаций.

		- разработать графическую часть (включая, но не ограничиваясь) в составе: ▪ схема расположения в городе; ▪ ситуационный план; ▪ градостроительный анализ (СЗЗ, планируемое развитие соседней территории, транспортная доступность); ▪ фотофиксация территории; ▪ схема сноса зданий и сооружений; ▪ схема развития территории; ▪ схема генерального плана; ▪ технико-экономические показатели.
2.2.	Концепция технологических решений	Требуется: - выполнить анализ целевых исходных данных ДЗМ и представить предложение по функционально-пространственной организации объекта; - выполнить проработку первоначальных технологических решений; - разработать предварительные решения «Вертикальный транспорт и механическое оборудование (лифты, подъемники, в т.ч. для инвалидов)». Текстовая часть должна содержать: программу помещений, предварительное штатное расписание, перечень медико-технологического оборудования. Графическая часть должна содержать: функционально-технологические разрезы, поэтажные схемы логистики всех технологических потоков, включая, но не ограничиваясь, следующими категориями: персонал, пациенты, доставка пищи, доставка стерильной продукции (в т.ч. для операционных), белья (чистое, грязное), биоматериала; решения по генплану с учетом входных групп, загрузок для 1, минус 1, 2 этажей, схемы пешеходных и транспортных потоков.
2.3	Концепция архитектурно-планировочных решений	Концепция Архитектурно-планировочных решений должна: - отвечать современным организационно-технологическим и архитектурно-строительным требованиям, в т.ч. противопожарным действующим нормативам, обеспечивать и создавать комфортную среду пребывания для пациентов и персонала, в том числе для маломобильных групп населения; - предусматривать компактное архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение здания. Концепция архитектурно-планировочных решений выполняется с целью: - оптимизации площади и технико-экономических показателей объекта; - эффективного зонирования здания; - максимального соответствия архитектурной формы логистике медико-технологических процессов. Графическая часть включает: - аксонометрическую схему высотности объекта;

		- аксонометрическую схему функционального зонирования; - схему планов этажей (функционального зонирования); - визуализацию объекта (видовые изображения, дающие представление об архитектурных характеристиках объекта с видовой точки на высоте «птичьего» полета (3D визуализация), 3-4 вида); - визуализацию объекта (видовые изображения, дающие представление об архитектурных характеристиках объекта с уровня глаз человека (3D визуализация), 3-4 вида); - технико-экономические показатели объекта.
2.4	Концепция наружных инженерных сетей (1 этап строительства)	Требуется: - выполнить анализ существующего положения по инженерным сетям и сооружениям; - выявить объем и характеристики существующих инженерных сетей, подлежащих: демонтажу/выносу/переустройству (из пятна застройки проектируемого здания и инженерных сетей демонтируемых зданий); - выполнить сбор исходных данных и подготовить информацию Заказчику с предоставлением документации для получения технических условий на вынос/переустройство существующих сетей; - дать схемы демонтажа/выноса/переустройства по каждому виду сетей в графической части; - увязать коридоры, переустраиваемых сетей, с коридорами инженерных сетей к проектируемому зданию 2 этапа.
2.5	Согласование 1 этапа	Требуется: - согласовать решения п.2.1-2.4 с Заказчиком; - по итогу выполнить согласование материалов Концепций п.2.1-2.4 с: ▪ Заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам социального развития; ▪ Департаментом здравоохранения города Москвы; ▪ ГБУЗ «НИИ СП им. Н.В. Склифосовского ДЗМ»; ▪ Департаментом строительства города Москвы; ▪ Мэром Москвы. В случае получения замечаний и предложений по доработке одной из выбранных Концепций – осуществить доработку и представить на повторное согласование Концепцию. Количество доработок: не более 10 (десяти) раз в отношении выбранного варианта.
3.	2 этап	2 этап включает текстовую и графическую части в составе: - концепция конструктивных решений; - концепция внутренних инженерных сетей; - концепция наружные инженерные сети (2 этап строительства);

		- концепция мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - концепция организации строительства; - концепция решений по обеспечению доступа маломобильных групп населения (ОДИ); - концепция мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГО и ЧС); - согласование 2 этапа.
3.1	Концепция конструктивных решений	Необходимо принять конструктивные и объемно-планировочные решения с учетом габаритов и особенностей участка застройки. Решения должны быть оптимальны для возможности реализации медико-технологического задания и архитектурной концепции с обеспечением необходимой прочности, устойчивости и пространственной жесткости сооружения. Концепция должна включать описание: - предварительных решений по фундаментам; - предварительных решений по каркасу здания; - предварительных решений по расположению несущих конструктивных элементов здания и их характеристикам. Графическая часть должна включать схемы вертикальных несущих конструкций.
3.2	Концепция внутренних инженерных сетей	Требуется: - дать рекомендации для формирования концепции АПР 3 этапа работ по требованиям к техническим помещениям и зонам (требуемые площади, участки размещения, ограничительные параметры); - выполнить в виде краткой пояснительной записки с описанием основных технических решений и структурных схем для последующей разработки разделов проектной документации в объеме следующих систем: ■ отопление и теплоснабжение; ■ общеобменная вентиляция; ■ холодоснабжение и кондиционирование воздуха; ■ противодымная вентиляция; ■ водоснабжение и водоотведение; ■ системы пожаротушения; ■ электрооборудование и электроосвещение; ■ заземление, молниезащита и система уравнивания потенциалов; ■ сети связи; ■ система аудиовизуальной и палатной связи (местная связь); ■ медицинские газы и система контроля медицинского газоснабжения; ■ автоматизация инженерных систем; ■ автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием и системами; - представить укрупненный расчет инженерных нагрузок для обеспечения проектируемого здания на основании

		концепции АПР 1 этапа работ, в соответствии с российскими нормативными требованиями и данными объектов-аналогов.
3.3	Концепция наружные инженерные сети (2 этап строительства)	Необходимо представить перечень планируемых инженерных сетей и сооружений для обеспечения проектируемого здания с приложением схем трассировок в направлении планируемых точек технологического присоединения к магистральным сетям.
3.4	Концепция мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	Требуется: - выполнить анализ концепций АПР и ГП 1 этапа работ на предмет соответствия требованиям действующих норм, на основании Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» по обеспечению пожарной безопасности; - дать рекомендации (включая, но не ограничиваясь): • по решениям ГП - посадка проектируемого здания на генплане, нормативные расстояния между проектируемым и существующими зданиями, организация проездов пожарных подразделений и организации спасательных работ на период строительства и эксплуатации проектируемого здания; • по решениям АПР - оптимальное деление на пожарные отсеки, проверка путей эвакуации; - сформировать в виде пояснительной записки рекомендации для последующей разработки раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»; - привести обоснование необходимости разработки специальных технических условий в части обеспечения пожарной безопасности и расчета пожарных рисков; - дать обоснование необходимости разработки комплекса мероприятий по расстановке сил и средств пожарных подразделений.
3.5	Концепция организации строительства	Требуется: - провести анализ концепций АПР и ГП 1 этапа работ (выполнение демонтажных/строительно-монтажных работ в условиях действующих медицинских сооружений); - определить оптимальные технологии выполнения строительно-монтажных работ и, в виде пояснительной записки, сформулировать рекомендации по снижению негативного воздействия, в т.ч.: • на период демонтажа существующих зданий и сооружений, демонтажа/ выноса/ переустройства существующих сетей (соблюдения санитарно-гигиенических требований (по шуму, пылению), обеспечению механической безопасности); • на период строительства нового здания: - ниже отм. 0,000 предложить оптимальные решения по ограждению/ креплению котлована, работ по водопонижению, водоотведению на период строительства, выполнению конструкций подземной части здания без оказания негативного воздействия на техническое состояние

		и надежность зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта; - выше отм. 0,000 выбрать оптимальные технологии ведения работ (скорость, экономичность, качество) с учетом соблюдения санитарно-гигиенических требований (по шуму, пылению), обеспечению механической безопасности. Графическая часть должна содержать предварительный стройгенплан (ограждение, транспортная схема, размещение площадок складирования, бытовок, машин и механизмов) с учетом стесненных условий площадки производства работ (демонтажных, монтажных), а именно: ■ интенсивное движение городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места работ; ■ разветвленные сети существующих подземных инженерных коммуникаций, подлежащих перекладке; ■ наличие в непосредственной близости от места работ, зеленых насаждений (древесно-кустарниковая растительность), подлежащих сохранению; ■ стесненные условия складирования материалов для нормального обеспечения материалами рабочих мест; ■ ограничение поворота стрелы грузоподъемных кранов; ■ производство работ вблизи действующих медицинских объектов (необходимость защиты от шума, пыления); ■ производство работ вблизи объектов, находящихся под напряжением.
3.6	Концепция решений по обеспечению доступа маломобильных групп населения (ОДИ).	Требуется: - провести анализ концепций АПР и ГП 1 этапа работ; - сформировать в виде краткой пояснительной записки рекомендации по организации безбарьерной среды для маломобильных групп населения в увязке с технологическими и планировочными решениями и в соответствии с требованиями действующей нормативной документации; - не предусматривать рабочие места для маломобильных групп населения среди медицинского и технического персонала Объекта; - исключить доступ маломобильных групп населения в служебные и технические помещения. Доступ инвалидов предусмотреть во все помещения, в которые возможен проход посетителей; - предусмотреть обучение студентов-инвалидов на удаленном доступе, доступ студентов-инвалидов в здание Объекта не предусматривать; - сформировать проект задания на проектирование для согласования с Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы.

3.7	Концепция мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГО и ЧС)	Необходимо подготовить на основании предварительных АПР и технологических решений проект запроса для подачи Заказчиком в орган, уполномоченный на выдачу исходных данных для разработки мероприятий ГОЧС (в соответствии с ГОСТ Р 22.2.13-2023) и принятия решения по параметрам ЗС ГО.
3.8	Согласование 2 этапа	Необходимо: - согласовать решения п.3.1-3.7 с Заказчиком; - по итогу выполнить согласование материалов концепций п.3.1-3.7 с Департаментом строительства города Москвы
4.	3 этап	Учесть, что материалы концепций 3 этапа разрабатываются на основании материалов 1, 2 этапа. 3 этап включает текстовую и графическую части в составе: - концепция градостроительных решений; - концепция архитектурно-планировочных решений; - согласования 3 этапа.
4.1	Концепция градостроительных решений.	Требуется: - сформировать итоговые взаимоувязанные градостроительные решения на основании согласованных концепций 2 этапа работ и с учетом замечаний в ходе согласований 1 этапа; - разработать и представить предложение по функционально-пространственной связи проектируемого здания с существующими зданиями и сооружениями; - дополнить решениями по концепции транспортной инфраструктуры : ▪ текстовую часть: — анализом существующей схемы транспортного обеспечения, — предложениями по схеме транспортного обеспечения на период эксплуатации Объекта, решениями по организации внутренней логистики медицинского транспорта, техники для эксплуатации Объекта, а также иных видов транспорта, допустимых для въезда на территорию Объекта, — расчетом нормативно требуемого количества парковочных мест для посетителей и персонала, ▪ графическую часть: — схемой транспортного обеспечения (существующее положение), — схемой транспортного обеспечения (проектное положение) с указанием потоков по видам транспорта и схемой размещения парковок; - разработать концепцию благоустройства территории , с предложениями по организации рельефа, с решениями по дорожным покрытиям, элементами благоустройства, освещения, учитывая возможность использования территории маломобильными группами населения.

		Графическую часть должна содержать: – план благоустройства территории; – схему организации малых архитектурных форм; – концепцию освещения территории; - разработать концепцию навигации с рекомендациями по системе наружной навигации проектируемого объекта, обеспечивающей понятное и логическое перемещение персонала, пациентов и посетителей по территории.
4.2.	Концепция архитектурно-планировочных решений	Требуется: - сформировать итоговые архитектурно-планировочные решения, в т.ч. поэтажные планы с экспликациями, ТЭП, на основании рекомендаций концепций 2 этапа и с учетом замечаний в ходе согласований 1 этапа; - создать стилистическую идею внешнего и внутреннего облика здания (фасады, входные группы, акцентные общественные зоны) с использованием современных материалов и технологий, учитывающих функциональное назначение, характер и условия эксплуатации здания; - проработать и отразить в текстовой части решения по материалам фасадов с учетом технико-экономических параметров, технологии возведения и эксплуатации, требований энергоэффективности; - дополнить Графическую часть визуализацией решений по фасадам; - дополнить или выпустить отдельными разделами концепцию решений по дизайну и навигации: ▪ схемы зон с типами отделки помещений; ▪ визуализация зон с разными типами отделки (входные группы, лобби, вестибюли и пр.). - выполнить анализ целевых исходных данных ДЗМ и согласованной концепции технологических решений (1 этап) и представить предложение по функционально-пространственной связи проектируемого здания с существующими зданиями и сооружениями; - разработать рекомендации по системе навигации проектируемого объекта, обеспечивающие понятное и логическое перемещение персонала, пациентов и посетителей внутри проектируемого здания.
4.3.	Согласования 3 этапа	Необходимо: - согласовать решения п. п. 4.1, 4.2 с Заказчиком; - по итогу выполнить согласование материалов концепций п. п. 4.1, 4.2 с Департаментом строительства города Москвы.
5.	Авторское сопровождение концепции	Необходимо выполнять работу по авторскому сопровождению на период проектирования и строительства на основании письменных запросов со стороны Заказчика, по информации получаемой из любой переписки от генпроектировщика и генподрядчика. При поступлении информации о решениях, меняющих ранее согласованную концепцию, информировать заказчика.
III. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ВЫДАЧИ МАТЕРИАЛОВ		

1.	Данные в области нормирования	Решения концепции должны разрабатываться в соответствии с требованиями действующих отраслевых нормативных документов, государственных и иных актов и документов, входящих в систему нормативного обеспечения процесса строительного проектирования.
2.	Срок выполнения работ	Срок выполнения работ согласно Календарно-сетевому графику выполнения работ (приложение к настоящему Техническому заданию).
3.	Количество экземпляров предпроектной документации, передаваемой Заказчику	Заказчику передается документация (концепция) в полном объеме по этапам: I. <u>1 и 3 этапы</u> Для проведения согласований в 5 (пяти) экземплярах на бумажном носителе, в 1 экземпляре в форматах *PDF, *DWG в электронном виде. По итогу согласований (с учетом внесения изменений по замечаниям согласующих органов) в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, в 1 экземпляре в форматах *PDF, *DWG в электронном виде, модель здания в формате разработки. II. <u>2 этап</u> Для проведения согласований в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, в 1 экземпляре в форматах *PDF, *DWG в электронном виде. По итогу согласований (с учетом внесения изменений по замечаниям согласующих органов) в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, в 1 экземпляре в форматах *PDF, *DWG в электронном виде. Формирование электронных документов должно осуществляться в едином файловом формате. Все электронные документы, включая графику, должны быть собраны в отдельные электронные книги, а книга в отдельный файл.
4.	Дополнительные условия	В обязательном порядке передать Заказчику все исключительные права на разработанную документацию.

Приложением к настоящему Техническому заданию является Календарно-сетевой график выполнения работ (приложение к договору).