



КОМИТЕТ ПО
АРХИТЕКТУРЕ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ГОРОДА МОСКВЫ



Группа компаний «А101»
Департамент по стратегическому
развитию территорий

Правительство Москвы
Комитет по Архитектуре и
Градостроительству города Москвы

Генеральный директор ООО «А101»
Качура С. А.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ

открытый архитектурный конкурс

РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ ГОРОДСКИХ ОБЩЕ- СТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ И БЛАГОУСТРОЙСТВА

на фрагменте городских общественных про-
странств: часть пешеходного променада с придо-
мовой территорией и часть парка с каскадом прудов и ручьём для территории новых жилых райо-
нов «Скандинавия» и «Белые Ночи» в г. Москве,
пос. Коммунарка, общей площадью 100,2 га

№	Раздел	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1	2	3
1	Статус и наименование работ	Разработка концепции городских общественных пространств и благоустройства с реализацией на фрагменте городских общественных пространств: часть пешеходного променада с придомовой территорией и часть парка с каскадом прудов и ручьём для территории новых жилых районов «Скандинавия» и «Белые Ночи» в г. Москве, пос. Коммунарка, общей площадью 100,2 га
2	Заказчик	ООО «А101»
3	Объекты разработки	Фрагмент городских общественных пространств нового (строящегося) ЖК «Скандинавия» общей площадью 7,3 га, в т. ч.: <ul style="list-style-type: none"> • часть парка с каскадом прудов и ручьём; • часть пешеходного променада с прилегающей к нему придомовой территорией; • внутриворонная территория (в трёх типовых вариантах).
4	Идея концепции	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Создать комплекс социально-значимых городских, районных и квартальных общественных пространств, брендовую составляющую и новую достопримечательность Новой Москвы ▪ Разработать концепцию общественных пространств соответствующих городской среде нового поколения (городская среда 2.0) с опережающим качеством комфорта для жителей и условий их деятельности ▪ Раскрыть природный потенциал территории и создать на его основе устойчивого «зеленого каркаса» и «зеленой инфраструктуры», когда природа «вплетается» в городскую ткань. «Жизнь в современном парковом пространстве» ▪ Разработать функциональную насыщенность территории для всех социально-возрастных групп населения и гостей территории ▪ Создать условия для развития «третьих» мест и социализации жителей ▪ Развить связанность общественных пространств между собой и метро «Столбово» для пешеходов и безмоторного транспорта ▪ Интегрировать общественные пространства в городскую экономику на принципе самокупаемости
5	Стилистика концепции	Североевропейская, современная
6	Исходная документация для разработки конкурсного предложения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Основание <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Девелоперское задание на разработку проекта общественных пространств на территории районов «Скандинавия» и «Белые ночи» (ППТ 2-3, 2-4, 2-5); 1.2. Бренд-платформа проекта «Скандинавия» 1.3. Визуализации ЖК <ol style="list-style-type: none"> 1.3.1. Архитектурные решения фасадов жилых домов ЖК «Скандинавия», 1.3.2. Архитектурные решения фасадов жилых домов ЖК «Белые Ночи» 2. Планы территории <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Генеральный план <ol style="list-style-type: none"> 2.1.1. План организации рельефа комплексной застройки территории ППТ 2-3, 2-4, 2-5 2.1.2. План комплексной застройки ППТ 2-3, 2-4, 2-5 2.2. Дендроплан <ol style="list-style-type: none"> 2.2.1. Исполнительная подеревная съемка территории ППТ 2-3, 2-4, 2-5 с перечётной ведомостью 2.3. Аэрофотосъемка местности 3. Топографические планы <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Геодезические отчеты 4. Общая и справочная информация <ol style="list-style-type: none"> 4.1. ППТ

№	Раздел	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1	2	3
		<p>4.1.1. Проект планировки территории ППТ 2-3 4.1.2. Проект планировки территории ППТ 2-4 4.1.3. Проект планировки территории ППТ 2-5 4.2. Дорожная инфраструктура 4.2.1. Сводный план дорожной инфраструктуры (с профилями дорог) 4.3. Инженерные сети 4.3.1. Сводный план инженерных сетей</p>
7	Общие, наиболее значимые сведения об участке и планировочных ограничениях	<p>С севера и северо-запада территория граничит с проектируемой жилой застройкой ЖК «Скандинавия» класса «улучшенный комфорт», на территории которой предусмотрено устройство променада – главной пешеходной улицей города.</p> <p>С запада и юго-запада – с улично-дорожной сетью, далее – жилая застройка (ЖК «Скандинавия» - дома класса «улучшенный комфорт») и продолжение парка с ручьем и каскадом прудов.</p> <p>С юга – жилая застройка ЖК «Скандинавия» (Скандинавия-Юг) класса «бизнес», с продолжением пешеходного променада, далее – парк с церковью, детской и спортивной зоной и кафе.</p> <p>С востока – автодорога «Газопровод-Бутово», далее – малая площадь перед кварталом премиум класса ЖК «Скандинавия», благоустроенная «приглашающая» территория рядом с лесопарком, далее – квартал класса «премиум», территория Бутовского лесопарка.</p>
8	Идеи, принципы и стратегии концепции городских общественных пространств	<p>Соответствие идеям и принципам, заложенным в Девелоперском задании по созданию общественных пространств городской среды 2.0</p> <p>ГОРОДСКАЯ СРЕДА 2.0 – это городская среда постиндустриального города, ориентированная на интересы всех людей, удобная, современная, модная и безопасная, дружелюбная и комфортная для проживания и деятельности, активно формирующая предпосылки для развития человеческого капитала.</p> <p>Основные стратегии разработки концепции общественных пространств городской среды 2.0:</p> <p>1) «Функции для потребителей»</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общественные пространства должны рассматриваться как маркетинговый продукт, у которого есть конкретные потребители и их потребности: каждое общественное пространство выполняет определенные функции для конкретной потребительской аудитории (социально-возрастных групп населения и гостей территории). • Ассортимент общественных пространств должен создавать условия для формирования многослойной жизни территории - каждое общественное пространство должно иметь индивидуальную тему, смысл, образ, в результате чего достигается синергетический эффект. <p>2) Благоустройство</p> <ul style="list-style-type: none"> • Природный потенциал территории используется для создания «зеленого каркаса» и «зеленой инфраструктуры» территории. • Общественные пространства должны: <ul style="list-style-type: none"> - удивлять и «радовать глаз», в том числе за счет создания «смысловых аттракторов» и «культурных артефактов» - поддерживать идею «городского квеста» - систему пространственных и эмоциональных ориентиров-маяков, «протягивающих» пользователей по заданной траектории движения (например, от торгового узла к другому торговому узлу) • Всесезонные и работающие 7/24/365 общественные пространства: <ul style="list-style-type: none"> • активности для каждой функциональной зоны для теплого и холодного времени года • круглогодичная привлекательность и сезонное разнообразие пейзажей • безопасные • «Гибкое планирование» общественного пространства. Включение в концепцию общественных пространств:

№	Раздел	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1	2	3
		<p>- трансформируемых участков – «гибких зон» для организации временных объектов, решений и инсталляций (эффект новизны, особенно актуального для площадей и парков);</p> <p>- участков перспективного развития, когда жители смогут сами решить, что они хотят видеть на этой территории - развитие общественных пространств по запросу жителей.</p> <p>3) Условия для самокупаемости</p> <ul style="list-style-type: none"> • Концепция общественных пространств должна включать решения, способствующие их самокупаемости за счет коммерческой деятельности на их территории. • Создание синергии общественного пространства с коммерческими объектами, расположенными рядом или на его территории.
9	Требования к составу материалов конкурсного предложения	Необходимые материалы Конкурсного предложения должны быть предоставлены комплектом, в соответствии с «Составом конкурсного предложения», входящего в конкурсную документацию.
10	Дополнительные требования	<p>В рамках конкурсного предложения предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Решения по организации рельефа территории увязать с существующим рельефом и планом организации рельефа объектов района «Скандинавия» и «Белые ночи». • Сохранить все существующие многолетние деревья, избежать корректировки высотных отметок в местах произрастания многолетних деревьев. • Предусмотреть решения, исключающие возможность несанкционированной парковки на газонах и тротуарах придомовой территории домов (например, парковочные столбики, полусферы, колесо отбойники и др. парковочное оборудование). • Обеспечить беспрепятственное движение по участку маломобильных групп населения с устройством тротуарных пандусов для обеспечения доступности основных площадок благоустраиваемой территории. • Обеспечить максимально возможную безбарьерность и комфортность передвижения в местах пешеходных переходов. • Решения по благоустройству и озеленению выполнить с учетом непрерывности жизни и деятельности в общественных пространствах независимо от сезонности (зима/лето) и времени суток (день/вечер); • Разработать индивидуальные архитектурные решения оформления МАФ, арт-объектов и других элементов благоустройства, предусматриваемых конкурсным предложением. • Разработать принципы типового благоустройства и организации дворов жилых домов, отобразить реализацию благоустройства на трёх предоставленных конфигурациях внутрименового пространства: стандартная, открытая, сжатая. • Разработать принципиальные подходы по организации пешеходных коммуникаций и транспортных проекздов, в том числе отразить возможное решение на участке улично-дорожной сети; • Учесть примыкания к улично-дорожной сети в соответствии со сводным планом дорожной инфраструктуры (с профилями дорог). <p>Разработчик может, при необходимости, изменить состав, насыщенность территории общественного пространства или дополнить собственными вариантами активностей, отличными от предложенных в Девелоперском задании (в комплекте исходных данных), если новое решение будет более эффективно отражать цели и принципы создания городской среды 2.0</p> <p>Стоимость реализации предложенных Участником решений по благоустройству фрагмента городских общественных пространств площадью 7,3 га не должна превышать 3 000,00 руб./кв. м, с учетом НДС.</p> <p>Стоимость реализации предложенных Победителем решений в рамках проектирования территории общественных пространств новых жилых районов «Скандинавия» и «Белые Ночи» в Новой Москве, п. Коммунарка не должна превышать:</p>

№	Раздел	СОДЕРЖАНИЕ ТРЕБОВАНИЙ
1	2	3
		<p>1) Категория 1: Знаковое благоустройство, наиболее насыщенная среда общественного пространства с ландшафтным дизайном и концептуальными МАФ: 2542 руб., без НДС</p> <p>2) Категория 2: Улучшенное благоустройство с элементами ландшафтного дизайна: 1271 руб., без НДС</p> <p>Перечень объектов проектирования и площадь проектирования каждого объекта, согласно Приложения №1 к данному Заданию. Разбивка представлена справочно и может быть изменена перед заключением договора на концептуальное проектирование общественных пространств всей площади.</p>
11	Требования к разработке концепции	<ul style="list-style-type: none"> • Соответствие целевым качествам и атрибутам общественных пространств и городской среды 2.0 • Связность, идейная непрерывность, комплексность замысла и иерархичность общественных пространств • Непрерывность жизни и деятельности в общественных пространствах 24/7/365 • Доступность и мобильность территорий общественных пространств для всех жителей • Безопасность территории • Функциональное разнообразие и интерактивность общественных пространств • Всесезонность функционирования общественных пространств • Эстетическая привлекательность, современность стиля и выразительность ткани городской среды (wow-эффект) • Экологичность и реализованность природного потенциала территории • Качество и разнообразные сервисы коммерческой и социальной инфраструктуры • Стабильность качества и обеспечение эксплуатации общественных пространств • РЕАЛИЗУЕМОСТЬ концепта в установленных экономических ограничениях • Качество предложенных решений, индивидуальность, инновационность, востребованность и эффективность • Сохранение и развитие естественного природного потенциала территорий общественных пространств. • Соответствие решений нормам, действующим на территории Российской Федерации • Соответствие решений градостроительным нормам и ограничениям • Интеграция в единую смысловую и функциональную структуру, с учетом иерархии общественных пространств.