**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**НА РАЗРАБОТКУ КОНКУРСНОГО ПРОЕКТА РЕНОВАЦИИ**

**ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 20-21 НОВЫЕ ЧЕРЕМУШКИ.**

Открытый всероссийский конкурс с международным участием

для молодых архитекторов (до 35 лет) и студентов архитектурных ВУЗов

на разработку концепции реновации квартала 20-21 района Черёмушки г.Москвы.

**Организатор:** Союз московских архитекторов

**Официальный сайт: http://perspektivafest.ru**

**Мир города, естественный для большинства из нас как природа, создается объединенными усилиями множества людей разных профессий, но роль архитектора в истории города особенная. Он воспринимает город как все горожане и одновременно иначе, потому что умеет видеть в сегодняшнем облике города его будущее и ценит его историческое прошлое. При всей своей многоликости и разноплановости город всякий раз предстает перед нами как единое, нераздельно целое, как наполненный жизнью, непрерывно развивающийся организм. Город не просто набор домов – это самостоятельный «живой» организм. Архитектура должна перестать быть роскошью, она должна стать всеобщим достоянием. Городская среда должна окружить человека тем, что прекрасно, а это прекрасное – важный эмоциональный и моральный фактор. Архитектура совершенствует, облагораживает, возвышает.**

**Сделайте города такими, чтобы ими можно было гордиться, чтобы в них можно было работать, думать и отдыхать, а не заболевать неврастенией и трамвайным бешенством. Нужно, чтобы город был создан на обдуманном разнообразии отдельных частей. В нем должны быть памятники, сады, фонтаны, повороты улиц и лестниц, перспективы, - чтобы всюду были свет, тишина, ветер и воздух.**

**Город должен быть так же прекрасен, как прекрасны вековые парки, леса и море. Иначе не может быть. В городах живут люди нового времени. Здесь рождаются гениальные идеи и создается будущее. Нужно, чтобы город не угнетал сознание, чтобы мы не мирились с ним, как с необходимостью, чтобы мы не ненавидели его как нечто, что сокращает жизнь, а приходили в него, как в свой дом, полный друзей, книг и работы.**

**К.Г. Паустовский**

**Тот, кто не принадлежит своей Отчизне, не принадлежит и человечеству.**

**Н.Г. Чернышевский**

**РЕКОМЕНДАЦИИ:**

Архитектурный образ

Новая застройка обычно всегда выделяется из общего контекста. Чтобы сохранить цельность сложившегося квартала необходимо соблюсти баланс между индивидуальностью новой застройки и со ответствием существующему контексту, связями с окружающей территорией.

Объемно-пространственные решения в первую очередь должны сохранять сомасштабность человеку. Разнообразие типов жилой застройки позволит избежать эффекта «сплошной стены», обеспечить динамичный силуэт разноэтажной застройки с сохранением видовых характеристик и инсоляции соседних и сохраняемых домов. Участникам предлагается заложить в проектных решениях возможность применения разнообразной по характеру и типологии архитектуру. Примеры фасадных решений должны способствовать разнообразию и привлекательности городской среды, а также удобной ориентации внутри кварталов.

Оптимизация использования территории

Комфортная жилая среда подразумевает четкую структуру жилого образования с выделением кварталов и урбан-блоков, с разграничением приватных и публичных территорий и размещением всех элементов жилой среды в рамках четкой планировочной структуры.

Приватные территории выделяются в пределах урбан-блока и представляют собой озелененные благоустроенные дворы с игровыми площадками для детей младшего возраста и для тихого отдыха. Приватные территории освобождаются от транспорта (за исключением спецтранспорта).

Публичные территории выделяются в пределах квартала и включают проезды, парковки, скверы, бульвары. Предусматривается выделение преимущественно утилитарных публичных территорий (с проездами, парковками, хозяйственными площадками) и преимущественно пешеходных озелененных территорий.

Приватные и публичные территории обеспечивают взаимосвязь всех элементов структуры жилой территории (урбан-блока, квартала и микрорайона) и повышают эффективность использования территорий за счет упорядочения размещения всех элементов жилой среды.

Формирование качественных открытых пространств

Новая застройка должна предлагать качественные изменения существующей жилой среды. Благоустроенные улицы, скверы, бульвары, площади могут служить буферном между новой и старой застройкой. Общественные территории должны представлять собой единую систему пешеходных связей, предлагающую жителям интересное, разнообразное и привлекательное место для прогулок. Такой подход позволит ограничить использования автомобиля внутри квартала.

Необходимо предусмотреть различные сценарии использования общественных территорий в зависимости от времени суток и сезона. При этом, некоторые территории могут иметь определенную функцию (например, спортивные площадки), в любом сезоне.

Комфортная жилая среда подразумевает четкую структуру жилого образования с выделением кварталов и урбан-блоков, разграничением приватных и публичных территорий и размещением всех элементов жилой среды в рамках четкой планировочной структуры.

Приватные территории выделяются в пределах урбан-блока и представляют собой озелененные благоустроенные дворы с игровыми площадками для детей младшего возраста и для тихого отдыха. Приватные территории освобождаются от транспорта (за исключением спецтранспорта).

Публичные территории выделяются в пределах квартала и включают проезды, парковки, скверы, бульвары. Предусматривается выделение преимущественно утилитарных публичных территорий (с проездами, парковками, хозяйственными площадками) и преимущественно пешеходных озелененных территорий.

Приватные и публичные территории обеспечивают взаимосвязь всех элементов структуры жилой территории (урбан-блока, квартала и микрорайона) и повышают эффективность использования территорий за счет упорядочения размещения всех элементов жилой среды.

Деликатная интеграция новой застройки в сложившуюся среду

В концепции реновации в первую очередь необходимо учитывать сложившийся контекст: существующая застройка, сложившиеся пешеходные и транспортные связи, социальная инфраструктура, функции, достопримечательности и другие места притяжения. В конкурсных предложениях необходимо с вниманием отнестись к формированию примыкания к сохраняемой застройке. Новая застройки должна создавать дружелюбный фронт для сохраняемых территорий. Во-первых, фронт может быть представлен активными первыми этажами с размещением коммерческих функций и объектов обслуживания. Во-вторых, взаимодействие с соседними территориями может быть реализовано с помощью общественных пространств, которые будут доступны неограниченному кругу лиц. Этажность новой застройки не должна затенять существующие дома и блокировать визуальные связи.

Удобное расположение социальной инфраструктуры

В конкурсных решениях необходимо предусмотреть нормативную обеспеченность всех жителей объектами социальной инфраструктуры, включая школы, детские сады, поликлиники. Объекты должны быть четко привязаны к внутриквартальным проездам и/или к местной сети УДС.

Необходимо также предусмотреть пешеходную доступность всех элементов жилых территорий (детских и спортивных площадок, площадок для выгула собак, парковок), а также объектов повседневного и периодического обслуживания населения (торговли, образования, культуры, здравоохранения, социальной защиты и др.), находящихся на публичных территориях, в общественных зонах.

Транспортная инфраструктура и улучшение проницаемости жилых территорий

Транспортная стратегия должна предусматривать удобное обслуживание территории общественным и личным автотранспортом. В планировочных решениях необходимо учитывать существующую транспортную сеть.

Проницаемость жилой территории обеспечивается повышением плотности улично-дорожной сети, при этом необходимо максимально освободить двор от транспорта и транзита. Плотность улиц с шагом в 75-250 м позволит эффективнее распределять транспортные потоки и организовывать парковочные места. Доля территорий, занимаемых внутриквартальными проездами, должна составлять не менее 20 % от площади жилого квартала (в соответствии с ППМ №945-ПП от 23.12.2015 г.).

Внутриквартальные проезды могут различаться по своему функциональному наполнению: возможна как организация «технических» проездов с автостоянками и площадками для сбора мусора, так и внутриквартальных бульваров с большим количеством озеленения и благоустройства.

Внутри квартала должны быть предусмотрены стоянки для автомобилей. Для компактного размещения парковочных мест рассматривается возможность подземного (не более одного подземного уровня) и наземного многоуровневого паркинга (до 300 м/м). Существующие перепады высот могут быть использованы для интеграции парковки в ландшафт.

Комфортные городские улицы и объекты обслуживания

Привлекательная и безопасная среда, удобная для пешеходов достигается с помощью планировочной организации кварталов и урбан-блоков, образующих единый фронт застройки. Необходимо предусмотреть размещение объектов торговли и обслуживания в первых этажах, что позволит создать функционально насыщенную среду жилых улиц и внутриквартальных проездов.

В границах жилого квартала возможно также предусмотреть размещение отдельно- стоящих объектов повседневного периодического сервиса и торговли.

Доступность для маломобильной группы населения (МГН)

Проектные решения должны учитывать физические возможности всех категорий МГН, включая инвалидов, и быть направлены на повышение качества городской среды по критериям доступности, безопасности, комфортности и информативности.

Принципы формирования безбарьерного каркаса территории должны основываться на принципах универсального дизайна и обеспечивать: равенство в использовании городской среды всеми категориями населения; гибкость в использовании и возможность выбора всеми категориями населения способов передвижения.

Основу доступной для инвалидов среды жизнедеятельности должен составлять безбарьерный каркас территории реновации, обеспечивающий создание инвалидам условий для самостоятельного осуществления основных жизненных процессов: культурно-бытовых потребностей, передвижения с трудовыми и культурно-бытовыми целями, отдыха, занятия спортом и др.

**ТРЕБОВАНИЯ И СОСТАВ КОНЦЕПЦИИ:**

Требования и условия.

Планировочные решения выполняются в соответствии с действующей Федеральной и Региональной нормативной базой, требованиями и рекомендациями данного Технического Задания. Отклонения от норм и требований, обеспечивающие наилучшие планировочные решения для создания комфортной жилой среды, необходимо обосновать и сформировать предложения по внесению изменений в существующие нормативы. В состав жилых кварталов входят: урбан-блоки площадью до 2,5 га - группы жилых домов с приватной территорией (двором); публичные территории с внутриквартальными проездами, парковками, озеленением и благоустройством. Внутриквартальные проезды составляют не менее 20% площади территории квартала (ППМ №945-ПП от 23.12.2015 г.) и не закрепляются красными линиями; социально значимые объекты, включая ДОУ, повседневное обслуживание и торговлю (в нежилых первых этажах); наземные многоуровневые паркинги (до 300 м/м). В расчетную территорию жилого квартала не входят участки прочих объектов, расположенных в границах планировочного квартала.

**Градостроительные требования к жилой функции** Плотность застройки проектируемых жилых кварталов\* на территории реновации должна быть не более 25 тыс.кв.м СПП/га (СПП — суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен). При средней плотности существующей застройки на территории реновации до 10 тыс. кв.м спп/га, коэффициент нового строительства по отношению к объемам сноса составит не более 2,5. Этажность новой застройки на территории реновации предусматривается переменной до 14 этажей, допускается размещение доминант высотой не более 75 м. Доля площади блок-секций более 14 этажей и высотой до 75 м должна составлять не более 25% от суммарной поэтажной площади всей застройки территории реновации. В конкурсных предложениях необходимо сформулировать принципы высотной градации квартала и комфортной типологии застройки (высотность, видовые характеристики, пропорции дворовых территорий), учитывающие действующие нормы по инсоляции. При проектировании улично-дорожной сети с парковочными местами необходимо учитывать действующие нормативы при проектировании противопожарных проездов и расстояний (от жилой застройки до улично-дорожной сети, от ДОУ/школ до улично-дорожной сети и жилой застройки, от зданий до наземных автостоянок)

**Градостроительные требования к социальной функции**

К социальной функции относятся - объекты и территории, необходимые для формирования комфортной жилой среды, отвечающей современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям. В границах микрорайона выделяется озеленение общего пользования в радиусе доступности — не более 500 м. Емкость школ и детских садов, радиусы пешеходной доступности, а также размеры выделенных участков для их размещения, определяется в соответствии с действующими региональными нормативами и санитарно-гигиеническими требованиями РФ, а также Временным порядком применения расчетных показателей по жилищному строительству и объектам социального обслуживания. Парковочными местами предусмотренными в соответствии с РНГП по транспорту ПП 945-ПП от 23.12.2015\*.

Объектами повседневного обслуживания и торговли и дополнительными сервисным услугами. Доля общественной функции (в том числе магазины, офисные помещения и пр.) должна составлять не менее 20% от суммарной поэтажной площади застройки с учетом сохраняемых зданий. Возможно размещение в первых нежилых этажах, с целью формирования фронта публичных территорий. В границах проектируемой территории возможно также размещение отдельно стоящих объектов повседневного обслуживания и торговли. Объекты обязательного и дополнительного социального обслуживания рассматриваются как места приложения труда.

**СОСТАВ КОНЦЕПЦИИ**

**Описание концепции**

Текст, схемы и иллюстрации

**Материалы проекта планировки в части проектных решений**

(предложения по планировочной организации территорий)

* Расчет технико-экономических показателей
* Баланс территории
* Схема Генплана 1:2000
* Схема размещения социальной инфраструктуры б/м
* Схема озеленения б/м
* Схема транспортного обслуживания застраиваемой территории с организацией улично-дорожной сети, в том числе схема размещения парковок и движения транспорта на соответствующей территории, указанием размещения остановочных пунктов НГПТ (наземного городского транспорта общего пользования)
* Схема этажности б/м
* Сечение и разрез по рельефу (развертка по фасадам с высотными отметками зданий).
* Генплан должен быть разработан в масштабе 1:2000 с учетом рекомендаций и требований данного Технического Задания.

**Визуализации**

* Двор
* Въезд в квартал (вид на квартал издалека)
* Сквер/парк

**Макет в масштабе 1:2000 (выполняется по желанию Участника)**

* Габариты макета по границам квартала реновации;

**Таблица «Технико-экономические показатели»**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| Показатели застройки **Плотность застройки проектируемых жилых кварталов\* на территории реновации,**  **тыс. кв. м/га** | **25** |
| **Доля домов различной этажности в границах территории реновации, %** |  |
| **• 1-5 эт., %** |  |
| **• 6-12 эт., %** |  |
| **• 13-16 эт., %** |  |
| **• 17 И более эт., %** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Сохраняемые и проектируемые ФОК |  |
| **Площадь участка, га** |  |
| **Суммарная поэтажная площадь, тыс. кв. м** |  |
| **Общая площадь, тыс. кв. м** |  |
| **• Подземная, тыс. кв. м** |  |
| **• Наземная, тыс. кв. м** |  |
| Сохраняемые и проектируемые объекты культуры |  |
| **Площадь участка, га** |  |
| **Суммарная поэтажная площадь, тыс. кв. м** |  |
| **Общая площадь, тыс. кв. м** |  |
| **• Подземная, тыс. кв. м** |  |
| **• Наземная, тыс. кв. м** |  |
| **Охраняемые и проектируемые парковочные места в гаражах и стоянках, машино-мест:** |  |
| **• Парковочные места на открытых автостоянках, машино-мест** |  |
| **• Парковочные места в наземных паркингах, машино-мест** |  |
| **• Парковочные места в подземных паркингах, машино-мест** |  |
| **Общая площадь подземной части, тыс.кв.м/га** |  |
| **Количество подземных уровней, шт.** |  |
|  | |

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ И ИЛЛЮСТРАТИВНО – ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ В ПРИЛОЖЕНИЯХ:**

Приложение 1 – Презентационный альбом в формате PowerPoint

Приложение 2 – Ситуационный план масштаб 1:2000 в формате DWG

Приложение 3 - Исходные данные в формате Microsoft Excel

Приложение 4 - Объекты природного комплекса.jpg.

Приложение 5 - Санитарно-эпидемиологические и экологические ограничения. jpg.

Приложение 6 - Обзорная схема. Радиус обслуживания детских садов и школ.jpg.

Приложение 7 - Схема охранного статуса территорий.pdf.

Приложение 8 - Социальная инфраструктура.word.docx.

Приложение 9 - Транспортная схема.pdf.

Приложение 10 - Инженерные сети и коммуникации.

Приложение 11 - Аэрофотосъемка. Фотофиксация.

**Особенности геологии**

С точки зрения неблагоприятных процессов и явлений, согласно схема Генерального плана развития г. Москвы «Карты зон распространения опасных геологических процессов» основная часть рассматриваемой территории относится к районам, в которых опасные геологические процессы отсутствуют, участок в южной части рассматриваемой территории относится к зоне кратковременного подтопления.