

Техническое задание

*Объект: Разработка генерального плана и эскизного проекта
Регионального Поливалентного Спортивного Комплекса в г. Комрат*

Цели проектирования:

1. Генеральный план на 2,0 га (мастер-план):

- Определение функционального зонирования территории комплекса.
- Организация транспортной и пешеходной инфраструктуры.
- Парковка для посетителей минимум 45 мест.
- Парковка для велосипедов минимум 20 мест с навесом.
- Размещение спортивных зон, зон отдыха, уличные тренажеры, парковок и вспомогательных сооружений.

2. Эскизный проект:

- Разработка объемно-пространственных решений для зданий:
 - Блок А: многофункциональный спортивный зал.
 - Блок В: зоны борьбы, бокса и гимнастики.
 - Блок С: плавательный бассейн и мини-отель.
- Создание концептуальных решений для фасадов, материалов и внешнего дизайна.
- Подготовка 3D-визуализаций комплекса с ключевых ракурсов.

Детализация помещений:

1. Блок А до 4000м²:

- Основной спортивный Футзал для проведения соревнований по нормам FIFA.
- Трибуны для зрителей (включая места для людей с ограниченными возможностями).
- Технические и вспомогательные помещения согласно требованиям.

2. Блок В до 2000м²:

- Зал для бокса.
- Зал для борьбы на 2 мата.
- Зал для гимнастики.
- Технические и вспомогательные помещения согласно требованиям.

3. Блок С до 1200м²:

- Плавательный бассейн с обходной дорожкой.
- Мини-отель для спортсменов на 15-20 номеров.
- Технические и вспомогательные помещения согласно требованиям.

Архитектурные решения:

- Современные фасады зданий с использованием стеклянных конструкций и композитных и экологически чистых материалов.
- Вентилируемые фасады с облицовкой керамическими панелями.
- Мембранная кровля для зданий, обеспечивающая долговечность и энергоэффективность.
- Цветовое решение фасадов разрабатывается с учетом требований эстетики и окружающей среды.
- Инклюзивные архитектурные решения: пандусы, лифты, ориентиры для людей с ограниченными возможностями.

Благоустройство территории:

- Создание зон отдыха с озеленением, декоративными элементами и фонтаном.
- Организация пешеходных дорожек и велосипедных маршрутов.
- Оснащение территории освещением и скамейками.
- Размещение парковочных мест для автомобилей (минимум 45 мест).
- Устройство системы водоотведения и дренажа для предотвращения затоплений.

Технические требования:

- Соответствие строительным нормам и стандартам Республики Молдова.
- Учет сейсмической устойчивости на уровне 8 баллов.
- Использование сертифицированных современных материалов.
- Учет требований энергоэффективности.
- Возможность интеграции солнечных панелей.
- Все чертежи и документы должны быть предоставлены в форматах DWG, PDF и JPEG.

Сроки выполнения:

1. Предварительный генплан и концепция эскизного проекта: 15 календарных дней.
2. Итоговая документация с 3D-визуализацией: 25 календарных дней.

Ожидаемые результаты:

1. Генеральный план:
 - План территории в масштабе 1:100 с функциональным зонированием, обозначением зон, зданий, парковок и инженерных сетей.
2. Эскизный проект:
 - Чертежи объемно-пространственных решений для каждого здания.
 - Видеопрезентация и 3D-визуализация объектов и территории комплекса.
3. Описание:
 - Пояснительная записка с обоснованием проектных решений.
 - Рекомендации по выбору материалов, цветовой гаммы и отделке.

Основные документы, предоставленные заказчиком:

- *Документы о праве собственности;*
- *Информационный градостроительный сертификат;*
- *Техническое задание на проектирование;*
- *Границы участка;*
- *Топографический план (масштаб 1:500);*
- *Геологические исследования.*