**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Организатор конкурса**

**ООО “Группа Ермак”** – одно из ведущих предприятий России по производству блочно-модульных зданий. Высокотехнологичный производственный комплекс компании позволяет осуществлять полный цикл производства здания в заводских условиях, что гарантирует заводское качество продукции. Готовые блоки доставляются к месту дислокации, где устанавливаются с минимальным объемом монтажных работ. За 19 лет блочно-модульные здания “Ермак” получили признание наиболее качественных в стране среди потребителей добывающих отраслей промышленности: нефть, газ, золото, алмазы, лес, руды и многие другие богатства нашей страны добываются именно в быстровозводимых и мобильных зданиях марки “Ермак”. Наша продукция на протяжении многих лет обеспечивает безопасные и комфортные условия для проживания и работы людей в самых различных локациях, в том числе в сложных и опасных климатических условиях, от стран Средней Азии до Берингова пролива и Новой Земли.

Компания поставляет «под ключ» готовые комплексные решения по размещению персонала и организации производственной инфраструктуры в любой точке, которые, как правило, включают в себя: административно-бытовые здания, гостиницы и общежития для размещения персонала, столовые, санитарно-бытовые комплексы, VIP-объекты, лаборатории, операторные, медицинские и социально-культурные объекты.

**Стратегия развития компании-организатора**

Стратегия развития компании на 2019-2022 год предусматривает освоение Компанией новых рынков и новых видов продукции. Базой к развитию является 19-летний опыт производства продукции премиального уровня промышленного назначения с лидирующим в индустрии качеством.

В рамках реализации стратегии освоения новых рынков Компания уже успешно освоила рынок быстровозводимых медицинских объектов. Применение принципов поддержания бескомпромиссного заводского качества продукции, инновационных технологических подходов, полной заводской готовности продукции, минимизации объема монтажных работ, позволили компании за несколько лет стать лидером Российского рынка быстровозводимых зданий медицинского назначения.

**Стратегическая задача на 2020 год**

В 2020 году Компания приступает к освоению нового вида продукции. Готовые здания заводского изготовления “Ермак” впервые будут предложены рынку эко-туризма, эко-поселений, туристических и спортивных баз. Преимущества блочно-модульной технологии особо важны в местах, где ограничено капитальное строительство, а природный ландшафт предполагает минимизацию антропогенного вмешательства. В западных странах термин pre-fabricated housing прижился давно, и подразумевает не только минимальные временные затраты на монтаж, высочайшее заводское качество, отсутствие строительных рисков, но и экологичность проживания, возможность применения уникальных архитектурно-дизайнерских решений, мобильность жизненного стиля.

Цель нового проекта Группы Ермак – совместить существующие высокие стандарты качества и технологичности массового производства с инновационными архитектурой и дизайном, отвечающим требованиям потребительского рынка и современным представлениям об экологичности и комфорте.

**Описание пилотного проекта: “Организации эко-поселения при Водно-спортивной школе Таватуй”**

**Заказчик проекта:** “ВСШ Таватуй” занимается обучением водным видам спорта: вейк-бординг, вейк-серфинг, флай-бординг, САПы и т.п., и сопутствующей деятельностью в области рекреации. Наличие наземной и водной инфраструктуры (причал, катера, гидроциклы, лебедка, кафе, спортивные и детские площадки, большой чистый пляж, большая поляна для кэмпинга) привлекают сюда очень много людей, не только спортсменов. Школа регулярно проводит спортивные и развлекательные мероприятия, в том числе ежегодное мероприятие федерального уровня “Всероссийский вейкборд-уикенд”. Единовременно территорию посещает до тысячи человек.

Близкое расположение к Екатеринбургу (не более часа езды до центра) позволяет Школе функционировать и без предоставления возможностей для проживания (кроме кэмпинга), однако, потребность оставаться на ночь в комфортных условиях объективно существует.

**Описание района строительства:** Недвижимость в окрестностях озера Таватуй является самой дорогой в Свердловской области, при этом, ввиду почти полного отсутствия мест, пригодных под застройку, ее предложение очень ограничено, коттеджные поселки в принципе отсутствуют. Возможность приобретения недвижимости в пешей доступности от пляжа также отсутствует. Существующие береговые турбазы немногочисленны, и практически не перестраивались с советских времен, поэтому не могут удовлетворить спрос на проживание.

**Описание площадки:** Школа занимает территорию 4 га в очень живописном месте, являющимся лесным фондом на берегу озера Таватуй в Свердловской области. Здесь разрешено возведение только мобильных зданий согласно Проекта освоения леса, включающего в себя генплан и характеристики возводимых объектов. Территория, предназначенная для организации эко-поселения, выгодно отделена от основной территории ручьем и лесом, и в настоящий момент не эксплуатируется. 70% территории является поляной, 30% смешанным лесом. Благодаря естественному уклону, вид на озеро возможен из всех мест размещения объектов.

**Описание проекта:** Данный проект, будучи пилотным для “Группы Ермак”, благодаря нахождению в знаковом для региона месте, призван подчеркнуть и донести достоинства и преимущества блочно-модульной архитектуры на природном ландшафте, и стать средством продвижения продукции компании на этом рынке.

Согласно генплана, проектируемый комплекс состоит из:

* 12 зданий 5 000 х 6 000;
* 1 здание 10 000 х 10 000;
* 1 здание 12 000 х 20 000.

Назначение зданий не регламентируется. Предполагается, что большая часть зданий 5000х6000 будет использована как жилые для сдачи в долгосрочную аренду. Однако часть из них могут быть инфраструктурными (сауна, детская комната, библиотека и т.д.). Назначение больших зданий не определено, одно из них может содержать номера для посуточного пребывания, другое – рецепцию с общественным пространством, спа, спортивные помещения.

При проектировании зданий для проживания необходимо учесть:

* размер зданий 5000х6000 без учета террасc, этажность 1 или 2 (в полном проекте поселка должны быть представлены оба варианта);
* наличие всех бытовых условий, включая кухню с минимальным оборудованием, желательна ванна (канализация - септик);
* экологичность зданий, учет природной красоты места размещения при проектировании остекления, террасс, внешней архитектуры;
* кровати двуспальные, с возможностью дополнительного размещения 1-2 детей;
* принципы максимальной заводской готовности.

Принципы максимальной заводской готовности включают:

* Блочно-модульная конструкция: здание 5000х6000 состоит из двух блоков “Ермак-Юнимодуль” 2500х6000, связанных дверным проходом (желательно не больше одного), расположение внутренних помещений в границах блоков;
* Предпочтение применению отделочных и фасадных материалов, отвечающих принципам технологичности заводского изготовления (минимизация мокрых процессов; предпочтение листовых и однослойных материалов);
* Мебель и предметы благоустройства монтируются в заводских условиях, привязку мебели необходимо учесть в проекте.

**Портрет посетителя водно-спортивной школы:** Потенциальные потребители нового комплекса – обеспеченные спортсмены-любители, проводящие много времени на воде на собственных катерах или арендованных у Школы, и на берегу. Эта потребительская аудитория уже сформировалась, и комплекс возводится согласно их запросу. На пляж Школы проживающие на озере приезжают на автомобилях. За время существования Школы (более 10 лет) ее аудитория повзрослела, обзавелась семьями и детьми, наиболее обеспеченная ее часть купила недвижимость в соседнем поселке, но для большинства это опция недоступна.

Поселок должен учитывать, с одной стороны, спортивный, общительный характер аудитории, ее направленность на потребление скорее природных достоинств местности, чем помещений, а с другой, ее повышенные требования к комфорту, включая семейное размещение. Кроме того, с дальнейшим развитием неспортивной инфраструктуры возможна постепенная ориентация и на потребителя, специально приезжающего из города с рекреационными целями, не связанными напрямую с водными форматами спорта и отдыха, включая зимние рекреационные сценарии.