

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора
ОАО «Детский мир»

_____ Хван В.Р.

СОГЛАСОВАНО

Директор департамента строительства
и эксплуатации недвижимости
ПАО «Детский мир»

_____ Верясов И.В.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение проектных работ
по реконструкции входа в помещения магазина-филиала
ПАО «Детский мир», расположенного по адресу:
РФ, г. Казань, проспект Победы д.141, СТЦ «МЕГА»

СОГЛАСОВАНО

Директор «»

1. Общая часть.

- 1.1. Объект расположен по адресу: РФ, г. Казань, проспект Победы д.141, СТЦ «МЕГА»
- 1.2. Существующие арендуемые помещения расположены на 1 этаже СТЦ «МЕГА»,
 - общая площадь - 1326,79 м²
 - торговая площадь - 1031,44 м²
- 1.3. Цель проекта состоит в проведении комплекса ремонтно-строительных и инженерных работ по реконструкции входа в помещение магазина «Детский Мир». Работы проводить в соответствии с разработанным Рабочим проектом, с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, в том числе Федеральным законом №181-ФЗ от 24.11.1994 г., а также разработанного рабочего проекта и настоящего ТЗ.
- 1.4. При выполнении работ, как основополагающими документами, руководствоваться следующими руководствами СТЦ «МЕГА»:
 - Руководство по выполнению эскизного проекта, редакция июль 2015г. (далее – Руководство №1) и приложений к нему.
 - Руководство по выполнению рабочего проекта и проведению отделочных работ, редакция от 14.01.2013г. (далее – Руководство №2).
- 1.5. Требования к данному проекту определяются действующими на территории РФ нормативными документами, а также с конструктивными и монтажными решениями фирм изготовителей.
- 1.6. Принятые в проекте технические решения согласуются в установленном порядке с Заказчиком и Арендодателем и/или с надзорными организациями и органами власти.
- 1.7. Строительные материалы и изделия должны соответствовать требованиям противопожарной и гигиенической безопасности, иметь сертификаты (паспорта) качества государственного образца и применяться с учётом качественных характеристик.
- 1.8. Подрядчику получает на руки (в электронном и бумажном виде) разработанные и согласованные с СТЦ «МЕГА» Казань Эскизный проект и Рабочую проектную документацию в составе следующих разделов:
 - Архитектурно – строительный;
 - Электротехнический;
- 1.9. Все вопросы и изменения, возникающие в процессе производства ремонтно-строительных работ, согласуются с Заказчиком и Арендодателем.
- 1.10. При производстве работ учитывать информацию, изложенную в Эскизном и Рабочем проекте, настоящем Техническом задании, приложениях к настоящему техническому заданию и ТУ Арендодателя.
- 1.11. Работы выполняются в действующем магазине «Детский мир». Останавливать торговую деятельность магазина на время производства работ не планируется. Работы производятся в два этапа. Сначала выполняется полный комплекс работ на одном из входов, затем на втором. Все работы в рамках настоящего Технического Задания выполняются в ночное, не рабочее для СТЦ «МЕГА» время.
- 1.12. Все работы должны быть выполнены в течение 40 календарных дней от даты подписания Договора подряда (но не позднее 30 июня 2016г).
Работы выполнить в 2 этапа – по 20 календарных дней на каждый этап.
При выполнении работ на каждом этапе закрывается один вход в магазин.
Подрядчик должен получить в администрации СТЦ разрешение на проведение работ на каждом этапе.
- 1.13. Приложения к Техническому заданию:
 - Приложение №1 – Визуализация входной зоны – 1 лист.
 - Приложение №2 – Эскизный и Рабочий проект на магазин (Разделы ЭП, АР и ЭОМ).

2. Демонтажные работы (на каждом этапе).

- 2.1. Выполнить демонтаж существующих и заменяемых конструкций, расположенных во входной зоне магазина:
 - Рекламная вывеска из композитного материала, расположенная над входом в магазин;
 - Витринные стёкла;
 - Рулонные ворота;
 - Элементы стального несущего каркаса рулонных ворот;

- Светильники освещения, розетки размещённые во входной зоне;
 - Конструкции обшивок из ГКЛ;
 - Подвесной потолок «грильято»;
 - Покрытие пола из керамического гранита;
- 2.2. Выполнить перенос кассовых столов и стойки ресепшен вглубь торгового зала на время проведения работ. По окончании работ кассовые столы вернуть на прежнее место.
- 2.3. Вынести и вывезти мусор, образовавшийся в результате демонтажных работ.

3. Ремонтно-Строительные Работы.

3.1. Стены, колонны, перегородки, рольставни, витринное остекление.

При возведении перегородок, обшивке стен, колонн и устройстве потолка из ГКЛ (ГКЛВ) руководствоваться технологией KNAUF. Монтаж конструкций входной зоны выполнять в соответствии с Приложением №1 «Визуализация входной зоны» и Рабочим проектом.

- 3.1.1. До начала ремонтно-строительных работ, силами Арендодателя выполняется зашивка входной зоны и остекления (с целью временного закрытия витринной зоны помещения) перегородкой в виде каркаса из стальных профильных элементов, обтянутых баннером. Высота зашивки с наружи магазина – не менее 4500мм., изнутри магазина – 3500мм. (до подвесного потолка).
- 3.1.2. Выполнить монтаж стального опорного каркаса входной группы. По требованию СТЦ «МЕГА» крепление элементов опорного каркаса к каким-либо несущим элементам здания СТЦ, кроме ж/б напольной плиты перекрытия, ЗАПРЕЩЕНО. Поэтому с целью обеспечения возможности закрепления витринного остекления и входного портала необходимо выполнить опорный стальной каркас, состоящий из следующих элементов:
- Вертикальные пространственные колонны каркаса, опирающиеся только на перекрытия. Колонны располагаются в каждой ноге портала. Для обеспечения устойчивости каждая колонна должна состоять из 4 вертикальных стоек – труб размером не менее 80х80мм.
 - Вертикальные стойки каркаса – трубы размером не менее 80х80мм., по краям витрин для закрепления крайнего витринного стекла.
 - Горизонтальная ферма или балка, связывающая колонны и стойки каркаса между собой.
 - Высота низа фермы (балки) – 4500мм. К ней закрепляется верхний зажимной профиль остекления.
- 3.1.3. Выполнить монтаж входного портала во входной зоне магазина. Портал представляет собой объёмную конструкцию с двумя проёмами для входа. Размер по обшивке портала: стойки («ноги») 1000х600мм 2 шт, 880х600мм 1шт., высота перемычки «верхняя граница входа» – от 3500мм (низ) до 4500мм (верх).
- 3.1.4. Выполнить монтаж металлокаркаса и обшивку ГКЛВ толщиной в 1 лист 12,5мм вертикального фриза над входным порталом. Обшивку с двух сторон выполнить от 4500мм до перекрытия.
- 3.1.5. На двух входных проёмах портала установить рольставни (рулонные ворота). Рольставнями должна быть перекрыта зона входа (выхода) в магазин шириной примерно 4000мм (размеры указаны в Приложении №1, два входа). Для монтажа рольставней, предварительно выполнить опорный металлокаркас в виде двух вертикальных стоек из стальной профильной трубы сечением 80х80мм. Данный металлокаркас увязать в единый металлокаркас входного портала и витринного остекления:
- 3.1.6. Вертикальные стойки опорного каркаса рольставней закрепить с помощью анкерных болтов: внизу - непосредственно на бетонное перекрытие (с демонтажем стяжки в опорных местах), приварив опорные пластины размером не менее 200х200х5мм. При монтаже опорных пластин сварные швы должны быть ниже уровня напольного покрытия. Вверху стойки жестко закрепить к горизонтальной ферме (балке).
- 3.1.7. Требования к конструкции рольставней изложены в Руководстве №1 (стр. 21). Рольставни выполнить из стального перфорированного профиля СТ-75П, цвет - белый, номер по шкале RAL 9003. При этом площадь перфорированных ламелей должна составлять не менее 70% от общей площади полотна. Верхние, наиболее нагруженные ламели выполнить из сплошного профиля, нижние из перфорированного. Привод ворот комбинированный (электропривод с возможностью механического подъема полотна - кардана), управление – проводной (не дистанционный) блок с ключом. Ширину ламелей полотна рольставней выбрать из расчета гарантированного обеспечения жесткости конструкции. Расположение барабана - изнутри помещения магазина «Детский Мир». Расположение блока с ключом согласовать с Заказчиком. Электрический кабель от двигателя к ключу проложить скрытно внутри направляющей рольставней.

Ручной аварийный привод подъёма полотна рулонных ворот выполнить в виде гибкого троса и вывести (для обеих рольставней) на наружную сторону портала, со стороны общей галереи СТЦ «МЕГА», на центральную колонну. С этой целью в центральной колонне на фасадной стороне в стемалите смонтирован открывающийся люк – см. п. 3.1.19.

- 3.1.8. **Высоту полотна** рольставней выбрать из расчета размещения нижней плоскости барабана на отметке выше чем **3500мм** от уровня чистого пола. При открытых воротах полотно полностью должно скрываться в конструкции портала и не должно быть видно из общей галереи СТЦ «МЕГА».
- 3.1.9. В нижнем (левом или правом) углу каждой рольставней с внутренней стороны установить «ушки» под навесной замок. Месторасположение «ушек» согласовать с Заказчиком.
- 3.1.10. Кроме вертикальных стоек опорного каркаса под рольставни смонтировать аналогичные стальные стойки из профильной трубы 80x80мм по остальным трем углам каждой ноги портала, а также смонтировать аналогичные горизонтальные перемычки из профильной трубы, связать их в единую конструкцию. Дополнить металлокаркас портала каркасом из профильной трубы для обеспечения в последующем возможности крепления облицовочных листов стемалита снаружи и композитных панелей внутри магазина.
- 3.1.11. Стойки портала внизу закрепить к плите перекрытия аналогично п. 3.1.6., вверху - к горизонтальной опорной ферме или балке (п. 3.1.6.).
- 3.1.12. Обшивку каркаса портала листами ГКЛ можно не производить. Окрасить каркас портала в синий (фасадная сторона) и белый (остальные стороны) цвета. Цвета краски должны совпадать с цветами соответствующих листов стемалита и композитных панелей.
- 3.1.13. **Чрезвычайно важное требование!** В связи с последующей обшивкой входного портала листами стемалита особое требование предъявляется к точности геометрии металлокаркаса портала и, прежде всего, **вертикальности всех поверхностей «ног» портала и горизонтальности нижней плоскости «перемычки» портала.** В противном случае, возникнут клиновидные щели на стыке листов стемалита, что НЕДОПУСТИМО.
- 3.1.14. Выполнить монтаж витринного бескаркасного остекления на двух участках длиной примерно по 2260мм каждый. Высота остекления – 4500мм. Толщина стекла 13мм. Применить многослойное стекло с полимерным срединным слоем «триплекс» формула 6+1+6мм., обеспечивающее класс взрывобезопасности K4. Остальные требования к остеклению – см. Руководства №1 и №2. Верхний и нижний зажимные профили крепления стекла должны быть скрыты в толщине строительных конструкций. При этом каждое стекло, помимо верхнего и нижнего крепления в зажимном профиле, по боковой стороне должно крепиться как минимум в трёх точках к смежным строительным конструкциям и соседнему стеклу при помощи специализированных креплений «коннекторов» системы «MANET». Витринные стёкла должны примыкать к смежным конструкциям с зазором не более 15мм. Нижний профиль остекления утопить «заподлицо» с напольным покрытием. Крепление остекления к ногам портала осуществить непосредственно к металлоконструкции портала через заранее выполненные отверстия в стемалите.
- 3.1.15. Выполнить облицовку наружной плоскости входного портала листами стемалита синего цвета RAL 5017 (каленное цветное стекло толщиной от 8мм). Стемалит должен быть окрашен во всей массе стекла, поверхностная окраска не допускается. Стемалит крепить к силовому каркасу портала при помощи металлических крепёжных элементов через предварительно оставленные для этого соответствующие отверстия. Для этого в местах крепёжных точек стемалита обеспечить в каркасе портала наличие стальных элементов (профильных труб). Крепление листов стемалита должно быть исключительно с применением механического крепежа, закрытого сверху декоративными накладками. Применение для крепления клея или герметика не допускается. Тип крепежа указан в АР. Применение фурнитуры другого типа не допускается. В результате облицовки портала расстояние между соседними листами стемалита, расположенными в той же плоскости, не должно быть более 2 – 3 мм. Зазор между листами стемалита должен быть прямолинейным, одинаковой ширины по всей длине. Листы стемалита должны располагаться в одной плоскости, не должны выступать за общую плоскость облицовки. Цвет листов стемалита не должен отличаться друг от друга (единообразие цвета). Для последующего крепления к листам стемалита логотипа «Детский мир» (светящиеся буквы и кубики), заблаговременно выполнить в листах стемалита необходимые

отверстия в соответствии с переданной от департамента маркетинга развертке. Также предусмотреть отверстия для вывода на наружную плоскость портала ручных приводов аварийного подъема полотна рулонных ворот.

- 3.1.16. Остальные плоскости входного портала включая нижние плоскости входных арок, а также металлические стойки крепления витринного стекла облицевать **композитными панелями белого цвета**. Элементы крепления композитных панелей при этом должны быть скрыты. Торцы панелей должны быть отфрезерованы и загнуты, чтобы срез материала панели не был виден. В композитных панелях облицовки нижних плоскостей входных арок предусмотреть отверстия для светильников.
- 3.1.17. В связи с перепадом высоты между верхом устанавливаемого витринного остекления (отметка 4500мм) и отметкой существующего подвесного потолка «грильято» (отметка 3500мм) на расстоянии примерно 400 мм. от витринного остекления, вплотную к существующей несущей ферме кровли, выполнить вертикальный короб из ГКЛ, ширина короба в нижней части 150мм. Вверху от короба до витринного остекления на отметке 4500мм выполнить конструкцию потолка из ГКЛ. Внизу к конструкции короба стыкуется конструкция существующего подвесного потолка «грильято». Конструкцию короба и подвесного потолка выполнить с однослойной обшивкой листами ГКЛВ по металлическому каркасу. В качестве металлического каркаса применить потолочный оцинкованный профиль 60х27мм. Элементы металлического каркаса крепить к промежуточному несущему каркасному (черновому) потолку при помощи резьбовых шпилек М10.
- 3.1.18. Во входной зоне в осях Б-В выполнить монтаж **ступенчатого потолка из ГКЛ** общей глубиной 1500мм:
- горизонтальный участок глубиной 450мм – на высоте 4500мм,
 - вертикальный опуск до высоты 3500мм,
 - горизонтальный участок глубиной 1050мм – на высоте 3500мм.
 - в горизонтальной участке ГКЛ потолка предусмотреть отверстия под светильники.
- 3.1.19. Выполнить отделку смонтированного подвесного потолка и короба из ГКЛ. Применить улучшенную отделку. Окрасить потолок ГКЛ снизу и с торцов акриловой вододисперсионной краской по предварительно подготовленной поверхности («Ветонит LR+»), цвет окраски – белый RAL 9016. На все наружные углы конструкции из ГКЛ перед нанесением шпатлёвки установить малярный алюминиевый уголок.
- 3.1.20. В фасадной плоскости стемалита на центральной колонне предусмотреть монтаж **открывающегося люка** размером 300х300мм, высота до нижней грани люка от пола 1160мм. Назначение люка – доступ к тросу механического управления рольставнями (аварийный режим) – см. п. 3.1.7.
- 3.1.21. Сохранить существующие конструкции для подвеса POS-материалов, расположенные в витринах магазина.
- 3.1.22. По окончании работ по монтажу витринного остекления и облицовке входного портала восстановить все повреждённые при выполнении работ поверхности. Восстановить отделку стен, облицовку пола из керамического гранита, в том числе ряд плитки в общей галерее СТЦ «МЕГА», плинтус. При восстановлении покрытия пола применить керамический гранит аналогичный существующему – полированный керамогранит размером 600х600 мм., производства Estima. Выполнить проверку проходимости закладной трубы под кабель связи противокражных рамок. В случае непроходимости трубы выполнить её перекладку.

3.2. Электромонтажные работы.

- 3.2.1. Сохранить существующие линии питания рулонных ворот.
- 3.2.2. Предусмотреть установку встраиваемых круглых светодиодных светильников в нижнюю плоскость арок над входами. Установить по четыре светильника в каждую арку над входом.
- 3.2.3. Предусмотреть установку встраиваемых круглых светодиодных светильников в конструкцию подвесного потолка из ГКЛ, расположенного перед витринным стеклом. Установить по три светильника в каждую витрину.
- 3.2.4. Установить встраиваемые круглые светильники в горизонтальную часть ГКЛ потолка за входным порталом и остеклением – см. п. 3.1.18.
- 3.2.5. Цветовая температура света устанавливаемых светильников – 4000 К.
- 3.2.6. Вновь устанавливаемые светильники подключить к системе освещения торгового зала, существующие линии освещения проверить на возрастающую нагрузку, в случае необходимости и

технической возможности заменить автоматический выключатель в соответствующем щите ЩО.

- 3.2.7. Сохранить существующие линии питания и размещение светильников на шинопроводе, размещённых в витринах магазина.
- 3.2.8. Сохранить линии питания и размещение табличек аварийного освещения с пиктограммами «выход», расположенными перед входами.
- 3.2.9. По окончании работ выполнить испытания и измерения смонтированных линий освещения компанией, имеющей документы и свидетельства, разрешающие проведение подобных работ. **Предоставить Технический отчёт испытаний электроустановки в 3-х экземплярах (в т.ч. два оригинальных экземпляра с синей печатью – Заказчику, один в Администрацию СТЦ «МЕГА»).**

3.3. Противопожарные мероприятия. Выполняются Арендодателем.

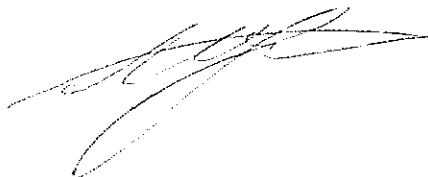
3.4. Исполнительная документация.

- 3.4.1. По окончании работ выполнить ИСПОЛНИТЕЛЬНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ. Для этого перевыпустить все альбомы проектной документации с внесением всех возникших изменений. Провести согласование исполнительной документации с администрацией СТЦ МЕГА Казань. Передать Заказчику два экземпляра согласованной исполнительной документации в бумажном виде и электронную версию на CD диске. Один экземпляр исполнительной документации передать в администрацию СТЦ «МЕГА» Казань с составлением соответствующего реестра передачи документации.

3.5. Послестроительная уборка (клининг).

- 3.5.1. До сдачи результатов выполненных работ вывезти принадлежащие Подрядчику оборудование, инвентарь, инструменты, материалы и **строительный мусор**, обеспечить влажную уборку помещений объекта, **вымыть пол**, витринные стекла, удалить все пятна краски и грязи со всех поверхностей и произвести другие аналогичные работы, необходимые и достаточные для немедленной эксплуатации магазина.

Инженер по СМР
Департамента строительства
и эксплуатации недвижимости
ОАО «Детский мир»



Усов Д.Ю.