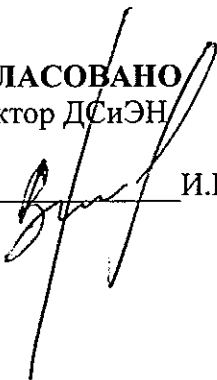


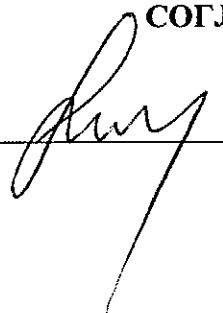
## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

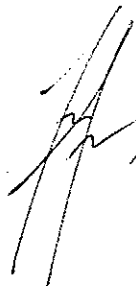
на проведение ремонтно-строительных и инженерных работ в помещениях  
магазина-филиала ПАО «Детский мир», расположенного по адресу:  
РФ, Санкт-Петербург, участок железной дороги «улица Юннатов – ст.  
Рыбацкое», 13-й км помещение А4 ТРК «Порт Находка»

СОГЛАСОВАНО  
Директор ДСиЭН

  
И.В. Верясов

СОГЛАСОВАНО  
УВБ ДИиЭБ

  
В.А. Палеха

  
Хвост

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Объект расположен по адресу: РФ, Санкт-Петербург, участок железной дороги «улица Юннатов – ст. Рыбацкое», 13-й км помещение А4 ТРК «Порт Находка»

**Разработанный рабочий проект Заказчик передает Подрядчику до начала производства строительно-монтажных работ.**

- 1.1. Арендруемые помещения расположены в ТЦ, на 3 этаже, общая площадь – 1363,64 м<sup>2</sup>
- 1.2. Цель проекта состоит в проведении генерального подряда на инженерные, общестроительные, отделочные и специальные работы в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНИП, ГОСТ, в том числе Федеральным законом №181-ФЗ от 24.11.1994 г. для размещения в арендованных помещениях, подсобных и административно бытовых помещений магазина «Детский Мир».
- 1.3. Требования к данному проекту определяются действующими на территории РФ нормативными документами, а также с конструктивными и монтажными решениями фирм изготовителей.
- 1.4. Принятые технические решения (в случае отступлений от принятых проектных решений) согласуются в установленном порядке с Заказчиком и с Арендодателем, а также в случае необходимости, с надзорными организациями и органами власти.
- 1.5. Строительные материалы и изделия должны соответствовать требованиям противопожарной и гигиенической безопасности, иметь сертификаты (паспорта) качества государственного образца и применяться с учётом качественных характеристик.

Подрядчик должен обеспечить предоставление Заказчику и Арендодателю исполнительной документации на бумажных носителях (в том числе исполнительные чертежи, строительные акты выполненных работ, акты приемки узлов учета, промежуточные акты, пуско-наладочные акты, сертификаты и паспорта на установленные материалы и оборудование, технический отчет об испытаниях электроустановки)

- 1.6. До начала выполнения строительно-монтажных работ, Подрядчик обязан заключить договор страхования строительно-монтажных рисков и риска ответственности Подрядчика за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, в том числе имуществу Арендодателя, на период проведения Подготовительных работ, начиная с даты подписания Акта строительной готовности Помещения и предоставить заверенную копию договора Арендодателю.

Договор страхования должен быть заключен с надлежащим образом лицензированной страховой компанией, имеющей хорошую деловую репутацию, при этом размер страховой суммы по договору должен составлять сумму эквивалентную в рублях не менее 500 000 (пятьсот тысяч) долларов США, суммарно за период выполнения Строительно-монтажных работ.

- 1.7. Все вопросы и изменения, возникающие в процессе производства строительно-монтажных работ, согласуются с Заказчиком и Арендодателем.
- 1.8. При производстве работ учитывать информацию, изложенную рабочем проекте, в приложениях к настоящему техническому заданию и в требованиях Арендодателя к производству работ.
- 1.9. Предусмотреть мероприятия по нанесению во входных зонах в магазин маркировки, предназначенной для слабовидящих людей.

- **Приложение №1** – Рабочий проект в составе разделов АР, ЭОМ, ОВиК, ВК, согласованный с Арендодателем, дополнительно передается в электронном виде в формате dwg до подписания Акта строительной готовности. Планировка помещений.
- **Приложение №2** – Схема подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования (будет предоставлена позже).
- **Приложение №3** – Технические условия и рабочие чертежи Арендодателя. (передается в электронном виде).
- **Приложение №4** - Правила проведения СМР в помещении, требования к исполнительной документации и проектированию. Правила допуска в Помещение и производство работ – Обязательно для ознакомления, передается в электронном виде в составе тендерной документации – файл Tenantbook\_for PN2 final.

## Термины:

Заказчик – ПАО «Детский мир»

Подрядчик – организация, выполняющая строительно-монтажные работы по магазину ПАО «Детский мир».

Арендодатель – ООО «ТРК «Порт Находка»

1.11. Для удобства проведения тендерной процедуры весь объем работ, изложенный в настоящем ТЗ, разделен на 2 части.

• Часть №1 - включает стандартный набор строительно-монтажных работ, единый для всех строящихся магазинов Детский мир.

• Часть №2 – включает набор дополнительных работ, которые должны быть выполнены на данном объекте.

При составлении коммерческого предложения также необходимо представить его в виде двух частей. Например, итоговая стоимость – 8 000 руб, в том числе по части №1 – 6 000 руб., по части №2 – 2 000 руб.

## Часть 1

### 2. СОСТАВ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. В помещениях магазина «Детский мир» в здании Торгового центра предусмотрены следующие помещения - см. Планировка (Приложение № 1). Помещение расположено в Осях 7-14, А-Е, в отметке +10800.

### 3. ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

#### 3.1. Потолок.

3.1.1. Потолок торгового зала и помещения для приема и подготовки товара - открытый, ж.б. перекрытие. Высота до основной ж.б. плиты перекрытия от уровня чистого пола - 4860 мм. Усиление перекрытия всей площади помещения выполнено ж.б. ригелями, расположенными вдоль буквенных и цифровых Осей. Высотные отметки до низа ригелей – 4240; 4040; 3940. В Осях 13-14, А-Е, ригеля расположены сеткой с средним шагом 1400 по осям ригелей. Размеры ригелей и их расположение возможно определить из чертежей исходной документации Арендодателя – раздел АР разрезы 1-1, 2-2. При расчете площади покраски потолков необходимо учесть конструктивную особенность ж.б. перекрытия.

3.1.2. С целью сокращения затрат по покраске ж.б. перекрытия в зоне торгового зала, перед покраской, в Осях 13-14, А-Е ж.б. перекрытие возможно зашить с применением ГКЛ для получения ровной поверхности потолка. В случае принятия данного решения Подрядчиком, Подрядчик должен предварительно его согласовать с Арендодателем и внести данное изменение проекта в исполнительную документацию.

3.1.3. Для шумоизоляции, в помещении санузла предусмотреть выше уровня подвесного потолка ГКЛ перекрытие примерно на уровне 3000 мм от уровня чистого пола.

#### 3.3. Полы.

3.3.1. Стяжку пола выполняет Арендодатель. В сметном расчете предусмотреть компенсацию Арендодателю стоимости стяжки пола из расчета 841,28 руб/кв.м., с учетом НДС. Выполнить подготовку поверхности стяжки пола перед укладкой керамогранитной плитки. Поверхность должна быть идеально ровной без перепадов высот. В местах укладки линолеума выполнить выравнивание поверхности стяжки с применением наливного пола.

3.3.2. В стяжке пола произвести штробление для последующей укладки закладной гофро-трубы для подключения касс, антикражного оборудования, прасчекеров, торгового оборудования. Для привитринного оборудования выполнить опуск питающего кабеля с потолка. План

штроб обозначен в разделе ЭОМ рабочего проекта.

- 3.3.3. При укладке плитки предусмотреть устройство деформационных швов (при необходимости) с использованием специального профиля «под плитку». Тип определить по согласованию с Заказчиком. Цвет видимой части на полу – алюминий матовый.

#### 3.4. Стены, колонны и перегородки.

При возведении перегородок, обшивке стен, колонн и устройстве потолка из ГКЛ (ГКЛВ) руководствоваться технологией KNAUF.

- 3.4.1. В связи с тем, что витринное остекление не будет смонтировано силами Арендодателя к дате начала СМР до начала строительных работ, предусмотреть временную ГКЛ перегородку в зоне главного входа в магазин и зоне витрин.

##### 3.4.2. Выполнить возведение ограждающих противопожарных перегородок, а именно:

- перегородки образующие периметр помещений приемки и подготовки товара к продаже – помещения №№ 12; 13; 2.
- согласно проекту, выполнить монтаж противопожарной перегородки с устройством дверного проема, разделяющей помещение №2 на две части с площадью каждой части менее 50 м<sup>2</sup>, с целью исключения работ по монтажу в данном помещении системы дымоудаления.
- перегородки образующие лифтовой тамбур (помещение №11).

Возводимые противопожарные перегородки должны отвечать требованиям по огнестойкости EI 45. Толщина перегородок 125 мм в два листа огнестойкого ГКЛ 12,5 мм с каждой стороны. Возводятся на всю высоту до перекрытия.

Места проходов инженерных коммуникаций через противопожарные перегородки заделать однородным материалом для соблюдения предела огнестойкости конструкции.

- 3.4.3. Выполнить возведение выгораживающих перегородок, отделяющих зону административных помещений (№5 - комната отдыха, №10, №9 – служебные коридоры, №4 – комната уборщицы (санузел), №7 – комната операторов, №8 – касса) от торгового зала на высоту 3200 мм. Перегородки не доводятся до перекрытия на высоту минимум 600 мм с целью работы системы дымоудаления в выше обозначенных помещениях.

Для организации внутренних помещений административно-бытовой зоны, выполнить монтаж внутренних выгораживающих перегородок в соответствии с планировкой (Приложение №1), на высоту приблизительно 3000 мм от уровня чистого пола.

Перегородки выполняются из гипсокартонных листов толщиной 12,5мм на каркасе из металлического профиля (75мм) в один слой с каждой стороны, без укладки утеплителя.

При необходимости, для увеличения жесткости выгораживающих перегородок в административно-офисной части, поверх перегородок (на высоте 3000мм) по диагонали установить перемычки между смежными перегородками. Материал перемычек – стальная профильная труба 50х25х2мм. Длину перемычек определить по месту.

- 3.4.4. Для увеличения жесткости, выполнить усиление дверных проемов (дверные проемы с заполнением металлическими дверями) в перегородках с применением закладной из стальной профильной трубы квадратного сечения. Вертикальные стойки выполнить на всю высоту помещения до перекрытия.

- 3.4.5. Все колонны, расположенные внутри и по периметру торгового зала, выполнены из железобетона размером 600х600мм.

Железобетонные колонны, попадающие внутрь помещений для приема и подготовки товара к продаже, подлежат только покраске, штукатурку не выполнять.

Ж.б. колонны в торговом зале по которым не проложены транзитные коммуникации, зашивке ГКЛ не подлежат. Штукатурка по малярному уголку, финишная шпаклевка Ветонит, далее финиш Шитроком.

Выполнить зашивку периметра железобетонных колонн, расположенных внутри торгового зала согласно планировке помещений, по которым проложены транзитные коммуникации, пожарные шкафы, прайсчекер.

Колонны, на которых смонтированы пожарные шкафы, защитить с применением ГКЛ по металлическому каркасу таким образом, чтобы ПК оказались утоплены внутрь колонны, дверцы шкафов должны находиться в одном уровне с поверхностью зашивки колонны. Колонны, по которым проложены транзитные участки инженерных коммуникаций, зашиваются листами ГКЛ со стороны коммуникаций с устройством ревизионных люков при наличии ревизий.

Высота зашивки всех колонн – до ригелей,

В границах торгового зала выполнить зашивку вертикальных транзитных участков инженерных коммуникаций (ливневая канализация, п.п водопровод, трубы радиаторов отопления) с устройством ревизионных люков в местах расположения ревизий. Размер зашивки выполнить в соответствии с планом возведения перегородок.

3.4.6. Стены периметра помещения, образующие холлы эвакуационных лестниц, лифтовые тамбуры, шахты прокладки транзитных коммуникаций - являются железобетонными и кирпичными. Поверхность данных стен в границах торгового зала штукатурится, далее финишная шпаклевка под покраску. Помещение лифтового тамбура также подлежит отделке.

3.4.7. Ниша в служебном коридоре (помещение №9) административных помещений, предназначена для расположения электрических шкафов. В конструкцию ниши предусмотреть возможность монтажа металлических рольставен с внутренним расположением кожуха. Смонтировать рольставни на всю ширину ниши, с высотой открывания выше верха электрических шкафов для возможности свободного доступа к электрическим шкафам. Конструкцией рольставен предусмотреть возможность их закрывания на замок. Цвет рольставен – белый.

3.4.8. Для возможности расстановки пристенного торгового оборудования в торговом зале вдоль стен по которым смонтированы радиаторы отопления, выполнить зашивку стен периметра помещения по Осям Е и А. (см. план возведения перегородок).

Каркас зашивки монтируется от уровня чистого пола. ГКЛ зашивку стен периметра выполнить от высоты 2300 мм до высоты регелей, не доводя зашивку до основания перекрытия с целью осуществления конвекции воздуха от радиаторов отопления. В местах разрыва пристенного торгового оборудования, по обе стороны дверных проемов, примерочных кабин, внутренние углы стен – зашивку выполнить от уровня пола на ширину 700 мм в каждую сторону.

3.4.9. Выполнить зашивку горизонтального фриза над остеклением витрины, со стороны торгового зала. Высота зашивки ориентировочно 1000 мм.

3.4.10. Выполнить монтаж перегородок образующие примерочные кабины (Зона «Замок») в соответствии с чертежом, строго соблюдая размеры. Высота перегородок – 2400 мм. Обшить в один лист ГКЛ с двух сторон.

Для последующего закрепления зеркал и крючков для одежды, с внутренней части каждой кабины, по трем внутренним сторонам сделать закладные из фанеры толщиной 12 мм, на высоту от пола до 2000 мм., предварительно выполнив огнезащитную обработку фанеры.

При возведении примерочных кабин необходимо строго соблюсти все внутренние и внешние размеры.

3.4.11. Выполнить монтаж арки (входного портала) из ГКЛ в зоне входа (рулонные ворота) в магазин. Высота нижней кромки арки ниже высоты витринного остекления на 300 мм и составляет – 2800 мм. Высота фриза портала, над входом – 800 мм. Плоскость верхнего фриза портала входной группы должна быть в одном уровне с существующим фризом галереи торгового центра. Для монтажа рулонных ворот использовать несущий опорный металлический каркас вертикальных стоек портала входной группы, монтируемых по обе стороны при входе в магазин. Барабан ролетты должен располагаться по верх конструкции портала согласно чертежу. Направляющие рулонных ворот крепятся поверх конструкции входной группы с крайним расположением со стороны торгового зала. Каркас каждой стойки портала выполнить в виде четырех вертикальных стоек из стальной профильной трубы сечением 100х100мм. Размер стоек портала с учетом зашивки – 1000мм х 1000мм. Вертикальные стойки несущего каркаса закрепить с помощью анкерных болтов: внизу - непосредственно на бетонное покрытие, элементы крепления должны находиться внутри обшивки. Вверху стойки закрепить жестко между собой по четырем сторонам. Сверху, по двум сторонам конструкции монтируется горизонтальный фриз из ГКЛ, до высоты ГКЛ перегородок периметра помещения. Высота всей конструкции входной группы – 3650 мм., (уточняется проектом) от уровня чистого пола. Всю металлоконструкцию портала входной группы обработать грунтовкой ГВ – 21 в два слоя, после грунтовки обработать противопожарной мастикой МПВО в 2 слоя, или ее аналогом. Выполнить нижнее обрамление вертикального фриза из ГКЛ над входной плоскостью в магазин. По всей плоскости трех внутренних сторон, за ГКЛ обшивкой делается закладная из фанеры толщиной 12 мм с предварительной обработкой огнезащитным составом. Высотные отметки

- портала входной группы могут быть изменены в зависимости от высоты монтажа подвесного потолка в галереи торгового центра.
- 3.4.12. На входе в торговый зал предусмотреть рулонные ворота шириной 4000 мм., с поднятием полотна на всю высоту входа – 2800 мм. Роллета перфорированная, материал – сатиновая сталь RAL9023
- 3.4.13. Привод рулонных ворот комбинированный (электропривод с возможностью механического подъема полотна - кардана), управление – проводной (не дистанционный) блок с ключом (кнопкой). Подъемно-опускной механизм должен предусматривать механическую фиксацию, препятствующую самопроизвольному опусканию роллеты. Смонтировать запирающие устройства со стороны общественной зоны. Расположение барабана – снаружи портала входной группы со стороны магазина. Высоту полотна выбрать из расчета размещения нижней плоскости барабана в положении «поднято» на отметке примерно 2800 мм.
- 3.4.14. В зоне входной группы, монтаж бескаркасного витринного остекления выполняется силами Арендодателя (закаленное стекло 12мм с покрытием пленкой K4). В сметном расчете предусмотреть стоимость компенсации витринного остекления Арендодателю из расчета: установка стеклянных витрин (стекло закаленное 10 мм. ) – 8 819,09 кв.м./с учетом НДС: (стекло закаленное 12 мм. – 9 009,00 кв.м./с учетом НДС .
- 3.4.15. В помещении предварительной подготовки товара к продаже (помещение №13), в маста прохода транзитных инженерных коммуникаций через перекрытие защитить противокражной стальной сеткой с ячейкой 50 мм, толщина прутка – 3мм..
- 3.4.16. Выполнить спуски стальных тросов  $d=3\text{мм}$  с изготовлением петель на конце троса, от железобетонной плиты перекрытия, до высоты 400 мм ниже уровня светильников для подвеса навигационных кубов. Места монтажа тросов – по углам подвесных навигационных коробов. на плане потолков (4 шт. на каждый короб). По одному из тросов должен быть проложен эл. кабель для подключения подсветки данных кубов. Выполнить монтаж пар тросов  $d\leq 1\text{мм}$  вдоль главной дороги в торговом зале от плиты перекрытия на 300 мм ниже уровня светильников для подвеса POS материалов. На концах тросов выполнить петли. Места расположения POS материалов и навигационных кубов обозначены на плане потолков. Крепеж тросов к кабельным лоткам и инженерным коммуникациям, не допустим.
- 3.4.17. Перед покраской выполнить выравнивание всех поверхностей строительных конструкций («Ротбанд», «Ветонит LR+»), далее финишную шпаклевку всех окрашиваемых поверхностей стен, колонн выполнить по армирующей малярной сетке для недопущения растрескивания окрашиваемой поверхности.
- 3.4.18. По окончании отделочных работ все внешние углы (как в торговом зале, так и в административно-офисных помещениях) колонн, стен и перегородок обшить (обклеить) до высоты 3000мм **цветным** пластиковым уголком 15 мм без добора. В торговом зале, цвет уголка максимально близко подобрать к цвету оклеиваемой поверхности конструкций. В административных помещениях цвет уголка – белый.

## 4. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

### 4.1. Потолки:

- 4.1.1. Торговый зал – существующее железобетонное перекрытие, все инженерные коммуникации и несущие конструкции от отметки +3100 и выше красить в цвет Dulux 72BB07/288 (темно-синий). Помещения для приема и подготовки товара к продаже, тамбур грузового лифта - акриловой краской белого цвета.
- 4.1.2. Помещения для приема и подготовки товара к продаже, торговый зал – существующее перекрытие (подвесной потолок не монтируется).
- 4.1.3. Во всех подсобных, служебных помещениях, кроме помещений для приема и подготовки товара – каркас подвесного потолка «Армстронг» с вставкой ячеек от подвесного потолка «Грильятто» белого цвета. ячейка 100\*100. Высота потолков в указанных помещениях – приблизительно 2700мм от уровня чистого пола (уточняется по месту монтажа в зависимости от высотной отметки расположения существующих и монтируемых инженерных коммуникаций).

4.1.4. В помещениях санузла и уборщицы предусмотреть установку алюминиевого реечного подвесного потолка (производство Россия, цвет белый), либо подвесной потолок типа Армстронг на высоте 2700 мм от уровня чистого пола.

#### 4.2. Стены, перегородки, колонны:

4.2.1. Проектом предусмотреть чистовую отделку стен и вновь возведенных перегородок из ГКЛ. При возведении перегородок и обшивке стен руководствоваться технологиями KNAUF.

Возможно применение ГКЛ, изготовленных по технологии KNAUF производителей "Волма" или "Danogips"

4.2.2. Торговый зал:

- стены, перегородки и обшивку стен из ГКЛ (внутренние поверхности ограждающих конструкций, в том числе, арку над входом), окрасить по подготовленной поверхности (финишная шпаклевка по малярной сетке, грунтовка) акриловой краской, Цвет окраски стен и перегородок следующий:

- От пола до отметки 2300 мм. - светло-бежевая краска цвет «Dulux 40YY83/043», исключение примерочные их красят на всю высоту до отметки 2400 мм.;
- От отметки 2300 мм. до отметки 3100 мм. (линия световой отсечки) голубая краска цвет «Dulux 66BG68/157»,
- От отметки 3100 мм. до перекрытия темно-синяя краска цвет «Dulux 72BB07/288».
- Колонны окрашиваются от пола до отметки 3100 мм. Dulux 10BB 13/362 (синий), от 3100 мм. до перекрытия темно-синей краской «Dulux 72BB07/288».

4.2.3. Административно-бытовые и подсобные помещения:

- стены и перегородки из ГКЛ окрасить акриловой краской на всю высоту по предварительно подготовленной поверхности («Ротбанд», «Ветонит LR+», Шитрок), поверхность стен должна быть идеально ровной. Цвет краски светло-бежевый RAL 1015.

4.2.5. Стены помещения уборщицы и санузла выложить облицовочной плиткой на высоту 2700 мм (до подвесного потолка), цвет – белый, тип плитки согласовать дополнительно, плитка российского производства в низком ценовом диапазоне. Остальную площадь стен окрасить акриловой краской (цвет - белый);

- в месте установки раковины в комнате отдыха, выполнить фартук из плитки 200x300, цвет белый. Фартук выкладывается от пола до высоты 1400 мм. по двум стенам в габаритных размерах раковины.

4.2.6. При проведения малярных работ использовать краску Tikkurila или другой качественный аналог краски Dulux.

#### 4.3. Полы:

4.3.1. Для отделки полов применить следующие материалы:

- **Торговый зал**

а) главная дорожка – напольная керамогранитная плитка марки Керама Марацци 594x594мм, 10мм, матовый, артикул SG 602600R (или SG 610500R) «Дайсен» (коричневый).

б) остальное поле торгового зала – керамогранит Керама Марацци 594x594мм, толщина 10мм, матовый, артикул SG 602300R (или SG 612100R) «Фудзи» (светло-бежевый).

*В качестве поставщика привлекается компания, выигравшая тендер ООО «Керама центр», менеджер Александр Рябинин, тел. 8-926-011-96-11.*

SG 602600R (или SG 610500R) «Дайсен» (коричневый) – 589,23 руб. с НДС 18%

SG 602300R (или SG 612100R) «Фудзи» (светло-бежевый) – 516,75 руб. с НДС 18%

SP 901800N «Имбирь» (для подсобных помещений) – 255,00 руб. с НДС 18%

По стенам выложить бордюр из применяемой плитки высотой 100 мм. Ширина швов 1-1,5 мм. Затирку меж-плиточных швов применять типа «Церезит». Обязательное условие – единый уровень напольного покрытия в помещениях торгового зала, подсобных помещений и общей зоны ТЦ при входе в магазин.

- Помещения подготовки товара, коридоры, санузел, лифтовой тамбур - керамогранит, SP 901800N «Имбирь»; по стенам выложить бордюр из применяемой плитки высотой 100 мм. В санузле выполнить гидроизоляцию.

Возможно применение неполированной керамогранитной плитки ESTIMA, поставщик ООО «Эстима Керамика», коллекции на выбор: MILD 60x60 ML-01 основное поле и ML-04 главная дорога, или MARMI для укладки полов в торговом зале. В административную часть

помещений STANDART 30x30 ST-01. В качестве поставщика привлекается компания, выигравшая тендер, Руководитель проектов Григорев Олег Борисович, тел. 8-916-101-10-07.

- Остальные административно-офисные помещения – уложить коммерческий гомогенный линолеум. Цвет – светло-бежевый, согласовать цвет и артикул с Заказчиком. Линолеум приклеить сплошным слоем. Стыки линолеума проварить. Установить пластиковые плинтуса.

#### 4.4. Двери:

- 4.4.1. Дверные проемы и направление открытия створок дверей предусмотреть в соответствии с предоставленным планом размещения помещений (Приложение №1) и требованиями соответствующих противопожарных норм, т.е. заполнение дверных проемов должно соответствовать типу перегородок по огнестойкости.
- 4.4.2. Конструкции всех монтируемых дверей, в т.ч. и противопожарных не должны предусматривать порог. Все металлические двери оснастить дверными доводчиками. Цвет металлических дверных блоков - белый с порошковой покраской.
- 4.4.3. Двери, являющиеся эвакуационными, укомплектовать ручками «Антипаника».
- 4.4.4. Дверные блоки в комнату операторов (помещение №7) со стороны помещения для приемки и подготовки товара, в помещение подготовки товара (Помещение №12) - 900x2100 - противопожарные EI 60. Двери гладкие. Цвет - белый.
- 4.4.5. Дверные блоки из торгового зала в помещения подготовки товара (помещения №13, №2), выход в лифтовой тамбур (помещение №11) из Помещения подготовки товара (помещение №2), дверной блок в противопожарной перегородке, разделяющей помещение №2 на две части – металлические противопожарные EI 60, шириной - 1200 мм, высотой – 2100 мм, укомплектовать дверными доводчиками. Двери гладкие. Цвет – белый с порошковой покраской. **Обязательное условие – отсутствие порога!**
- 4.4.6. Дверь кассы (помещение №8): металлическая гладкая, шириной - 900 мм, высотой – 2100 мм. Замки – первый - сейфового (сувального) типа, второй – цилиндрический с поворотным механизмом изнутри помещения. Расстояние между замками – не менее 300мм. Цвет дверного блока – белый с порошковой покраской, укомплектовать дверным доводчиком и глазком.
- 4.4.7. Дверные блоки входа из торгового зала в служебные коридоры (помещения №10, №9), из торгового зала в комнату операторов (помещение №7) - металлические гладкие, шириной - 900 мм, высотой – 2100 мм. Цвет дверных блоков – белый с порошковой покраской, укомплектовать дверными доводчиками.
- 4.4.7. Двери остальных административно - бытовых помещений - деревянные, гладкие, офисные, ламинированные, шириной – не менее 900 мм, высотой – не менее 2050 мм. Дверь в санузел – 800 x2050. Направление открывания – в соответствии с Планировкой. Цвет дверных блоков – белый.  
Все двери укомплектовать фурнитурой и запирающими устройствами, замки применить с цилиндрическим механизмом. Замки на двери в санузлы оснастить цилиндрическими механизмами с поворотными механизмами изнутри.  
На все двери установить ограничители открывания.
- 4.4.9. Закрепить сейф жестко к бетонному основанию пола в помещении кассы. Место установки сейфа согласовать с представителем ОАО «Детский мир».

## 5. ВНУТРЕННИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ

### 5.1 ВЕНТИЛЯЦИЯ

- 5.1.1. Реализовать проект системы приточно-вытяжной вентиляции воздуха в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, СанПиН, принимая во внимание рабочий проект Арендатора, раздел ОВ и в соответствии с планировкой помещений Заказчика.  
В соответствии с условиями договора Аренды, Арендодатель обеспечивает помещение



системой приточно-вытяжной вентиляцией с расходом воздуха по притоку 9880 м<sup>3</sup>/час, по вытяжке 956- м<sup>3</sup>/час, обособленная вентиляция санузла – 100 м<sup>3</sup>/час. Места ввода воздуховодов системы приточно-вытяжной вентиляции и их характеристики, транзитные участки воздуховодов обозначены на чертеже раздела ОВиК, предоставленным Арендодателем.

5.1.2. Смонтировать систему приточно-вытяжной вентиляции в соответствии с настоящим ТЗ в следующих помещениях: торговый зал, помещения для приема и подготовки товара к продаже, помещение операторов, касса, комната отдыха, раздевалка, санузел. В раздевалке только вытяжка

5.1.3. Проектом предусмотреть:

- трассировку воздуховодов и мест установки вентиляционных решеток исходя из плана помещений и равномерного распределения воздуха с учётом функционального назначения и объёма помещения;
- высоту установки нижних плоскостей вентиляционных решеток в помещениях без подвесного потолка (в торговом зале, помещении для приема и хранения товара) на 200 мм выше уровня светильников, вентиляционных решеток в помещениях с подвесными потолками – в уровень соответствующих подвесных потолков с врезкой в них.
- все воздуховоды должны быть изготовлены из оцинкованного листового металла. Воздуховоды приточных систем должны быть теплоизолированы снаружи эффективным фольгированным материалом.
- все помещения, кроме электрощитовой и помещения уборщицы, должны быть обеспечены приточно-вытяжной вентиляцией,
- помещение уборщицы и сан. узел обеспечить автономной вытяжной вентиляцией. Подключение выполнить к соответствующему воздуховоду обособленной системы вентиляции.

Система вентиляции должна быть смонтирована с соблюдением норм пожарной безопасности.

### **Кондиционирование**

5.1.3. Мощность системы кондиционирования принять в соответствии с техническими условиями Арендодателя – система чиллер-фанкойл. Мощность по холодоснабжению высчитывается из представленного чертежа Арендодателя раздела ОВиК. Точки подключения и их характеристики обозначены на представленном чертеже.

Фанкойлы производства KITANO.

- предусмотреть установку двухтрубных фанкойлов в административных помещениях и в торговом зале;
- тип кондиционеров в торговом зале (фанкойлы) – кассетный, в офисной части – канальный;
- дренаж конденсата предусмотреть самотечным способом с установкой, сборно-наливных помп.

При подключении фанкойлов использовать трехходовой клапан.

С целью контроля количества подающейся арендодателем энергии холодоснабжения в состав системы холодоснабжения (через фанкойлы) включить следующее оборудование:

- термометр (2 шт.) – на подающую и обратную магистраль холодоносителя;
- водяной расходомер (1 шт.) – на подающую магистраль холодоносителя.

Место монтажа указанного оборудования выбрать исходя из условия возможности визуального доступа специалистами службы эксплуатации.

5.1.4. Трассы холодоснабжения и, особенно, дренажа максимально возможно сгруппировать и проложить **в стальных оцинкованных лотках.**

5.1.5. Отразить схему трассировки системы холодоснабжения в исполнительной документации на кондиционирование в случае отклонения от проектных решений.

5.1.6. Точку присоединения дренажа к системе канализации определить в соответствии с РД Арендодателя. На дренажной трассе предусмотреть ревизии для ее прочистки. Дренаж конденсата выполнить самотечным способом с установкой, при необходимости, сборно-наливных помп. Дренаж присоединить к предоставленной арендодателем точке подключения дренажа. На дренажной трассе предусмотреть ревизии для ее прочистки и гидрозатвор. Использовать полипропиленовые трубы с выполнением пайки стыковочных швов, диаметр магистральных участков – не менее Ду40 (труба полипропиленовая PN20). С целью исключения провисов и контруклонов дренажные магистрали уложить в стальные

оцинкованные лотки.

- 5.1.7. Высота установки нижних плоскостей блоков фанкойлов в помещениях без подвесных потолков – на 200 мм выше уровня освещения, в помещениях с подвесными потолками – в уровень соответствующих подвесных потолков с врезкой в них.

*Поставщиком оборудования системы кондиционирования является организация выигравшая тендер на поставку – ООО «Надежная Техника» Пропина Елена Андреевна, тел. +7(910)590-85-60. Заказчик выполняет закупку фанкойлов, т.е. при выполнении сметного расчета стоимость фанкойлов не учитывать, указывается только стоимость комплектующих, трасс холодоснабжения и дренажа, стоимость работ по монтажу и пусконаладке. Логистика оборудования от поставщика до объекта производится полностью силами Подрядчика и за его счет.*

## **5.2 ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ**

- 5.2.1. Реализовать проект электроснабжения помещений в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, ПУЭ, СНиП и настоящего Технического задания и Технических условий Арендодателя для целей использования помещений в качестве магазина смешанных товаров детского ассортимента. Напряжение сети – 380/220В с глухозаземленной нейтралью. Полная расчетная мощность (по данным из Договора аренды) – 110 кВА, подается по двум кабелям АВВГнг(А) - LS 5х120. На приём данной мощности должно быть спроектировано и выполнено вводное распределительное устройство (ВРУ). ВРУ должно состоять из двух вводных панелей с отсеками под учет и распределительной панели. ВРУ должно быть заводского изготовления, иметь заводской паспорт и сертификат соответствия ВРУ. Для коммутации и защиты питающих кабелей, а также для ограничения потребляемой Заказчиком согласно договору аренды и техническим условиям мощности, на стороне арендатора (в ВРУ) на вводе установлены автоматические выключатели с вставками защиты от перегруза.

Тип вводных автоматических выключателей в ВП должен быть применен марки АВВ серии SACE, с отключающей способностью не ниже 36 кА. Вводные переключатели должны быть применены фирмы АВВ серии ОТ.

Тип автоматических выключателей в РП должен быть применен АВВ, серии SACE, с отключающей способностью не ниже 25 кА. Автоматические выключатели в групповых щитах АВВ серии S200.

Номиналы групповых автоматов, сечения отходящих проводов и кабелей рассчитать согласно нагрузке и проверить по потерям напряжения. Систему заземления выполнить TN-C-S. Переданный проект в установленном порядке согласовать территориальным органом Ростехнадзора.

Проект электроснабжения предоставить по регионам РФ в четырёх бумажных экземплярах, в том числе, по одному – Арендодателю, в магазин ДМ, главному инженеру РО, в управление эксплуатации Департамента СиЭН, а также 1 экземпляр в электронном виде (на CD-носителе) – только в управление эксплуатации Департамента СиЭН.

- 5.2.2. Проектом предусмотрено обеспечение второй категории надежности электроснабжения электроустановки. Вторая категория надежности должна быть организована схемой ВРУ электроустановки Заказчика. При этом необходимо установить АВР заводского изготовления. Подключение розеток касс, рабочих мест комнаты операторов, помещения кассы, серверное оборудование, СКД, аварийное освещение, прайсчекер... – осуществляется через щит гарантированного питания в соответствии с проектом.
- 5.2.3. Произвести подключение по постоянной схеме от существующего ввода с установкой вводных устройств, УЗО и узлов учета. Начальные показания счетчиков актируются трехсторонними актами. В ВРУ и РП применить автоматы Tmax. Тип электрических счетчиков принять согласно ТУ Арендодателя.

*Применяемая аппаратура должна быть брендом АВВ или аналогичная ей по качеству.*

- 5.2.4. Предусмотреть автоматическое отключение общеобменной вентиляции при пожаре, музыкального сопровождения, а также магнитных замков системы контроля доступа (СКД) на входе в кассу.

- 5.2.5. ВРУ, узел учёта, а также щиты-освещения торгового зала, вентиляции, кондиционирования, бытовых розеток - установить в нише служебного коридора (помещение №9). Щит управления освещением торгового зала и рекламы установить там же. В электрощитах необходимо предусмотреть 20% запас свободного пространства.
- 5.2.6. Включение основного и резервного освещения в торговом зале, помещения приемки и подготовки товара, а также рекламы предусмотреть посредством магнитных пускателей, при этом кнопки «пуск – стоп» расположить в месте, указанном в п.5.2.5. Управление освещением выполнить с автоматическим отключением при снятии напряжения и ручным включением кнопками после подачи напряжения, управление аварийным освещением выполнить без автоматики.
- 5.2.7. В каждом из отдельных помещений (кроме торгового зала и помещений для приема и хранения товара) должен быть установлен выключатель освещения.
- 5.2.8. Предусмотреть отдельную линию для питания сервера. Линия питания сервера – выделенная однофазная трехпроводная электрическая сеть с глухозаземленной нейтралью, напряжением 220В +10% -15%, частотой 50Гц ±1%, суммарной потребляемой электрической мощностью около 3,5 кВт. Выполнить заземление серверной стойки.
- 5.2.9. Предусмотреть **4 вида освещения**: рабочее, дежурное, аварийное и эвакуационное - на путях эвакуации. На вводе щитов освещения установить аппарат защиты и противопожарное УЗО с током утечки 300 мА.
- 5.2.10. Основные двери и двери запасных выходов оборудовать световыми табло «ВЫХОД» на аккумуляторах. Так же разместить световые табло «ВЫХОД» на портале над стеклянными дверьми в торговом зале. Смонтировать световые указатели направления эвакуации на путях эвакуации в торговом зале и коридорах служебных помещений.
- 5.2.11. Освещенность в помещениях раздевалок, уборщицы, санузлах, коридоре - не менее 300 люкс, в остальных административно-офисных помещениях – не менее 450 люкс. Освещенность в торговом зале должна быть не менее 800 люкс на уровне 0,8 метра от уровня пола, а во входной зоне и в зоне периметрового оборудования – 1100 люкс.
- 5.2.12. Высота установки линейных светильников освещения в торговом зале - 3100 мм, помещения для приема и хранения товара – максимально возможная, остальных помещений – в уровень подвесных потолков.
- 5.2.13. Освещение торгового зала, выполнить согласно прилагаемому проекту светодиодными светильниками согласно прилагаемой спецификации или их аналогами по согласованию с Заказчиком  
Светильники укомплектовать соответствующими отражателями, соединительными элементами, оконечными устройствами и т.п.
- В качестве поставщика привлекается компания, выигравшая тендер ООО «Стил-Лайт», Саранцева Елена менеджер проектного отдела , [lenasaranceva@ya.ru](mailto:lenasaranceva@ya.ru) 8-921-365-53-84. Заказчик выполняет закупку светильников, т.е. при выполнении сметного расчета стоимость светильников не учитывать. Логистика оборудования от поставщика до объекта производится полностью силами Подрядчика и за его счет. Подрядчик выполняет весь комплекс электромонтажных работ по монтажу освещения.*
- 5.2.14. Для обеспечения в последующем возможности подключения оборудования, в стойке портала входной группы рядом с остеклением смонтировать двойные розетки. Высота установки розеток – 300мм от уровня чистого пола. Применить розетки с «защитой от детей». В расчете принять нагрузку на каждую розетку – 1,5 кВт. **В обязательном порядке выполнить скрытую проводку!!!**
- 5.2.15. Для освещения помещений подготовки товара предусмотреть установку светильников защитными стеклянными колпаками с классом защиты не ниже IP 65. Светильники должны быть установлены строго по центру проходов между складскими стеллажами. В административно-офисных помещениях с подвесным потолком смонтировать растровые светильники с ЭПРА.
- 5.2.16. Дежурное и аварийное освещение выполнить на базе штатных светильников. Электроснабжение светильников выполнить отдельными группами без возможности отключения с кнопочных постов или выключателей (линия дежурного освещения, отключение должно быть возможно только с автоматов в электрощитовой).  
Для обеспечения бесперебойной работы аварийного освещения в помещении

- электрощитовой установить (и подключить от него аварийное освещение) источник бесперебойного питания в составе:  
Инвертор;  
Аккумуляторная батарея с расчетом на необходимую мощность.  
Монтаж аварийного освещения произвести кабелем FRLS.  
Испытание провести в присутствии должностного лица Заказчика.
- 5.2.17. Выполнить прокладку кабеля от щитовой Арендодателя до места установки наружной рекламы (вывески). Смонтировать узел учета по потреблению электроэнергии наружной рекламы (вывески) в щитовой Арендодателя.
- 5.2.18. Проектом электроснабжения магазина предусмотреть возможность увеличения освещенности за счёт увеличения количества светильников. Предусмотрено соответствующий резерв мощности (запас по сечению кабеля) в каждой группе освещения и резервные коммутационные аппараты (АВ и пускатели).
- 5.2.19. В торговом зале и над кассами, в соответствии с требованиями соответствующих противопожарных норм установить светильники аварийного освещения.
- 5.2.20. Монтаж электрических сетей выполнить проводами и кабелями двойной изоляции с медными жилами, **типа ВВГнг LS, линий аварийного освещения типом - ВВГнг-FRLS.** Сети смонтировать легкодоступными и заменяемыми. Предусмотреть возможность развития и наращивания сетей без изменения уже существующих:
- магистральные трассы силовых сетей электропроводки уложить максимально аккуратно в металлических лотках. Опуски в гофротрубе ниже уровня светильников **НЕ ДОПУСКАЮТСЯ.**
  - распределение электроэнергии к силовым распределительным щитам, пунктам и групповым щитам осуществить по магистральной схеме;
  - присоединение групп электроприемников общего технологического назначения и ответственных электропотребителей выполнить по радиальным схемам.
- 5.2.21.
- 5.2.22. Во всех помещениях применить скрытую электропроводку и розетки с внутренним монтажом. При невозможности, (кирпичные или бетонные стены) допускается, монтировать электропроводку в электротехнических коробах и устанавливать накладные розетки.
- 5.2.23. Розеточные группы в служебных и офисных помещениях установить на высоте 200мм от уровня чистого пола в соответствии со схемой размещения розеток и электрооборудования. Установить розетки санузлах для подключения рукосушителей со степенью защиты IP65.
- 5.2.24. **На каждом автоматизированном рабочем месте требуется установить:**
- **две сдвоенные электрические розетки с цилиндрическими контактами и контактами заземления «европейского типа» для подключения к сети технологического электропитания оборудования ЛВС и ПК пользователей;**
  - **одну сдвоенную электрическую розетку с цилиндрическими контактами и контактами заземления «европейского типа» для подключения к бытовой сети электропитания электропотребителей, не относящихся к оборудованию ЛВС и ПК пользователей. Бытовые и компьютерные розетки промаркировать в соответствии с правилами. Группы бытовых розеток запитать через УЗО с током утечки 30 мА.**
- 5.2.25. **Питание кассовых терминалов** следует осуществлять отдельными группами на каждую кассу по двум линиям: одна для подключения кассового аппарата – **2 сдвоенные розетки**, другая для подключения дополнительного оборудования (детектор валют и т.д.) – **3 сдвоенные розетки**. Розетки должны быть отличными друг от друга и иметь соответствующую маркировку («компьютерная» и «бытовая»). Подводку выполнить в полу.
- 5.2.26. На каждую кассу выполнить дополнительную закладную гофротрубу  $\Phi 25$  мм с протяжкой и выводом через портал входа на высоту выше уровня светильников для СКС. Для тревожной кнопки выполнить одним шлейфом закладную гофротрубу с протяжкой  $\Phi 25$  мм с выпуском на каждой кассе и выводом через портал входа на высоту выше уровня светильников.
- 5.2.27. Электропитание в помещении серверной необходимо организовать через подключение на отдельную (выделенную) группу электрических автоматов.
- 5.2.28. Для питания лайтбокса входной группы вывести отдельную группу мощностью 3кВт с

окончанием в распаечной коробке.

Выполнить прокладку кабелей 3х1.5 к месту установки подвесных рекламных кубов в торговом зале отмеченных на схеме, опуск по тросу до уровня освещения плюс 300 мм. Управление рекламой и подсветкой кубов – на пост управления освещением.

5.2.30. К месту установки счетчиков посетителей, над серединой рулонных ворот, внутри портала предусмотреть установку розеток путем подачи отдельной группы. Мощность – 0,5 кВт.

5.2.31. **Электропитание противокражных рамок (антенн) подвести в точном соответствии с указаниями, изложенными в Схеме подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования.**

При этом важно:

- Соблюсти точно размер 500мм (уточняется проектом) – от внутренней плоскости рулонных ворот до оси трубы ПВХ диаметром 32мм с протяжкой. (Будет уточнено проектом)
- Выпуски труб на поверхность в местах установки рамок (антенн) не выполнять! Трубы выходят на поверхность на 50мм от уровня чистого пола в местах установки шкафа ПКО.
- Монтаж шкафа ПКО и прокладку кабелей в трубах ПВХ не выполнять, это выполняет подрядчик по противокражному оборудованию.
- Электроснабжение подвести к месту установки шкафа ПКО (внутри одной из зашиваемых колонн рядом с входом в магазин, на которой монтируется люк 300 х300). Провод провести методом скрытой проводки отдельной группой, опустить с потолка до высоты 50мм от уровня чистого пола и оставить запас 500мм. На окончании кабеля установить двойную розетку в закрытом исполнении, розетку к стене не крепить.
- Для обеспечения в последующем прокладки кабеля синхронизации выполнить скрытую прокладку двух дополнительных гофротруб диаметром 20мм с протяжной проволокой аналогично от потолка до пола в местах установки антикражного оборудования с запасом 500мм.

5.2.32. Силовое питание систем СКД осуществить следующим образом:

- в щите гарантированного питания устанавливаются 2 автомата на 10А, от которых протягиваются 2 группы в помещение серверной.
- над потолком серверной эти провода заканчиваются в распаечных коробках, которые подписываются "СКД" и "ПУЛЬТ". Коробки установить над подвесным потолком.

5.2.33. Проектом учтено электроснабжение систем кондиционирования.

5.2.34. К местам указанным на плане выполнить подводку электропитания в полу, с выводом в соответствии с привязками на плане для подключения оборудования.

5.2.35. До начала электромонтажных работ смонтировать щит временного электроснабжения с обязательной установкой прибора учета, составить с Арендодателем Акт приемки временного узла учета с указанием типа, заводского номера счетчика, начальных показаний. При переходе на постоянный электрический ввод составить с Арендодателем Акт с указанием конечных показаний временного счетчика.

Одновременно при переходе на постоянный ввод составить с Арендодателем **Акт приемки постоянного узла учета** с указанием типа, заводского номера счетчиков, начальных показаний, коэффициента трансформации.

5.2.36. Приборы учёта электроэнергии установить в отсеки учёта ВРУ. Тип и номинал электросчетчиков и трансформаторов тока выбрать по расчетным токам и по ТУ Арендодателя.

5.2.37. Схема электроснабжения должна иметь устройство заземления, объединенное с внешним контуром заземления.

5.2.38. Укомплектовать электроустановку испытанными средствами защиты (в соответствии с нормами комплектования)

- перчатки диэлектрические - 2 пары
- указатели напряжения УН-500М - 2 шт.
- коврик диэлектрический (должны лежать под каждым электрощитом)

- медицинская аптечка - 1 шт.
  - съемник предохранителей (при наличии предохранителей) - 1 шт.
- 5.2.39. Выполнить испытания и измерения смонтированной электроустановки компанией, имеющей документы и свидетельства, разрешающие проведение подобных работ. **Предоставить Технический отчёт испытаний электроустановки** в 4-х экземплярах и на электронном носителе.
- 5.2.40. По окончании работ и сдаче объекта должна быть представлена вся исполнительная документация и технический отчет в 3 экземплярах, в том числе исполнительные чертежи, строительные акты выполненных работ, **акт приемки узла учета**, промежуточные акты, пуско – наладочные акты, сертификаты и паспорта на установленные материалы и оборудование.

### 5.3. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

- 5.3.1. Для создания условий для влажной уборки помещений магазина предусмотреть подводку систем хозяйственно-питьевого водопровода холодного и горячего водоснабжения и канализации к помещению уборщицы и санузлу.
- 5.3.2. Проект Водоснабжения и канализации помещений, в соответствии с требованиями действующих СНиП, ГОСТ, СанПиН и ТУ Арендодателя передает Заказчик.
- 5.3.3. Системы водоснабжения и канализации должна быть выполнены в соответствии с действующими СНиП. Врезку в магистральные системы водоснабжения и канализации выполнить с учётом ТУ Арендодателя.
- 5.3.4. Предусмотреть установку приборов учёта расхода на вводе и возможность местного отключения подачи воды в зонах всех потребителей. Место расположения должно быть доступным и удобным для пользования.
- 5.3.5. В комнате уборщицы установить стальной душевой поддон размером 800х800мм, предназначенный для набора воды. Смеситель с поворотным изливом установить на высоте ~500 мм от дна поддона. Предусмотреть свободный доступ к выпускной системе поддона для чистки и обслуживания. Место расположения запорной арматуры должно быть доступным и удобным для пользования.
- 5.3.6. Для отвода канализационных стоков от поддона в помещении уборочного инвентаря применить пластиковые безнапорные трубы диаметром 50 мм.
- 5.3.7. Горизонтальные отводы канализации должны иметь ревизионные устройства для прочистки труб; уклоны труб выполнить в соответствии со СНиП.
- 5.3.8. Приёмник стоков внутренней канализации оборудовать гидравлическим затвором (сифоном). Перед точкой подключения к сети хозяйственной канализации установить пескоуловитель.
- 5.3.9. Установить следующие сантехприборы:  
унитаз-1шт., раковина 2 шт., душевой поддон – 1шт.

### 5.4. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

- 5.4.1. Система отопления – радиаторы отопления, смонтированные Арендатором. Работами предусмотреть перенос 3-х радиаторов отопления согласно рабочему проекту.

## Часть 2

К второй части технического задания относятся работы обозначенные в пунктах части №1, а именно:

3.3.1. Стяжку пола выполняет Арендодатель. В сметном расчете предусмотреть компенсацию Арендодателю стоимости стяжки пола из расчета 841,28 руб/кв.м., с учетом НДС.

3.4.14. В зоне входной группы, монтаж бескаркасного витринного остекления выполняется силами Арендодателя (закаленное стекло 12мм с покрытием пленкой К4). В сметном расчете предусмотреть стоимость компенсации витринного остекления Арендодателю из расчета: установка стеклянных витрин (стекло закаленное 10 мм. ) – 8 819,09 кв.м./с учетом НДС; (стекло закаленное 12 мм. – 9 009,00 кв.м./с учетом НДС .

## ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Работы по адаптации систем пожарной безопасности и корректировки существующего проекта по системам ПБ части здания в границах помещения (автоматическое водяное пожаротушение, пожарная сигнализация, оповещение... - перенос/добавление спринклерных оросителей, пожарных извещателей, громкоговорителей системы оповещения...) к новой планировке помещения выполняются силами Арендодателя. В сметном расчете учесть стоимость данных работ из расчета стоимости отдельных позиций указанных Арендодателем:

- Монтаж спринклерного оросителя CBSO-ПНО(Д) системы пожаротушения: 10 120 руб. с учетом НДС /шт.;

- Монтаж пожарного извещателя Siemens OP720A, нового (стоимость оборудования и комплектующих учтена): 17 316 руб. с учетом НДС /шт ;

- перенос ПК – 17 280 руб. с учетом НДС/шт

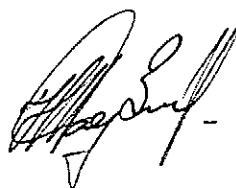
- установка нового ПК – 25 920 руб. с учетом НДС/шт.

Для ориентировки приблизительной стоимости данных работ, в приложении к данному ТЗ в электронном виде (Технические условия и исходная документация) приложены планы расположения спринклерных оросителей и их трасс, дымовых датчиков и ручных извещателей ОПС, динамиков системы оповещения и управления эвакуацией.

### Демонтажные работы:

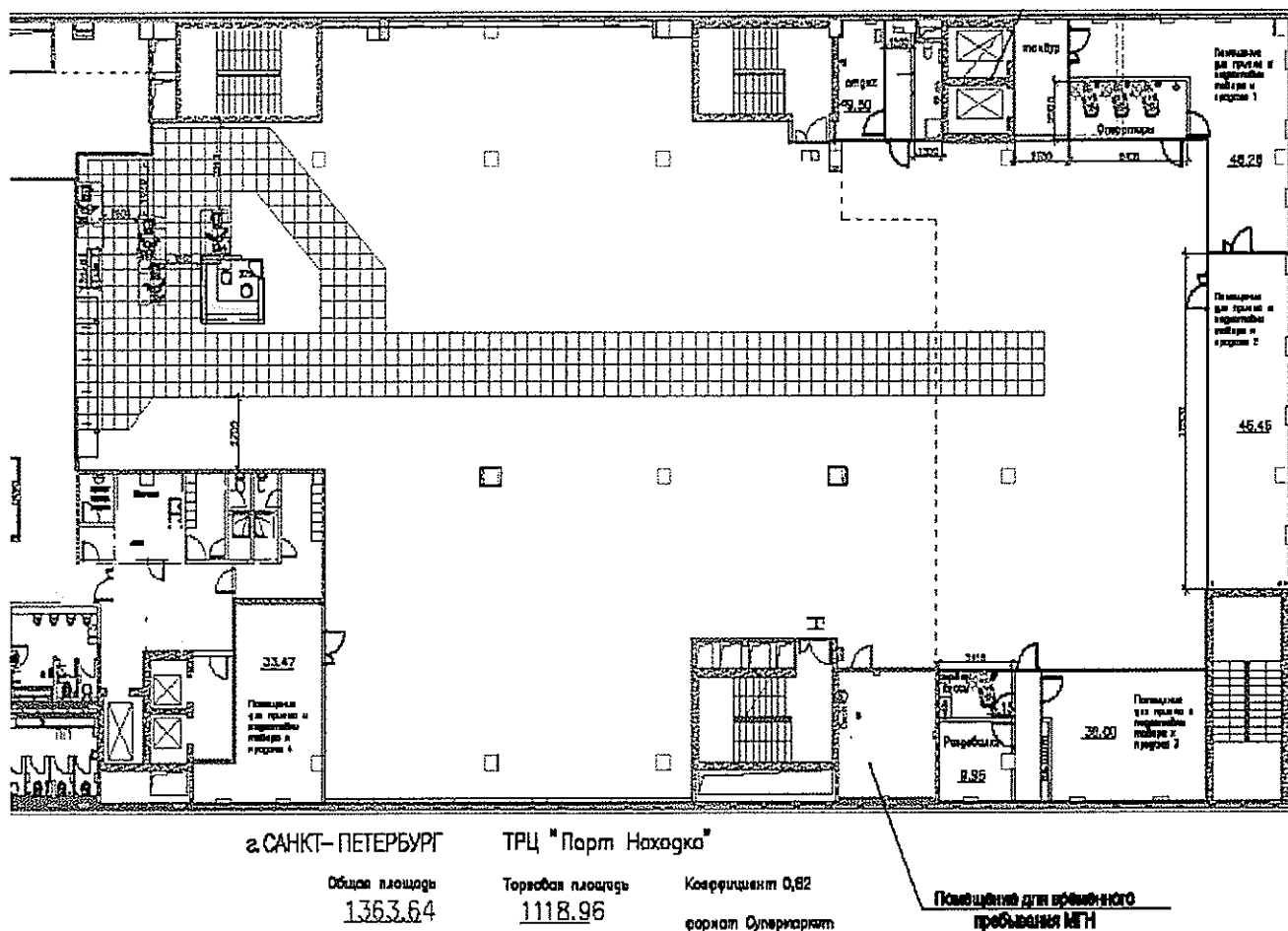
- выполнить демонтаж части существующей кирпичной стены выведенной в пол кирпича, образующей лифтовой тамбур (границы стены обозначены пунктиром на плане возведения перегородок) для возможности последующего монтажа противопожарной перегородки образующей новые границы лифтового тамбура в соответствии с планом возводимых перегородок.

Инженер по СМР  
Департамента строительства и эксплуатации  
ПАО «Детский мир»



Радзинский Н.В.

## План возводимых перегородок и зашивки стен.



## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ АР

1. Строительно-монтажные работы производить силами специализированной организации, имеющей свидетельство СРО (копию свидетельства предоставить).
2. При устройстве подвесного потолка для обеспечения доступа к инженерным коммуникациям (в том числе системам автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре), расположенным в запотолочном пространстве, предусмотреть в подвесном потолке технологические люки с металлическим замком размером 600х600мм типа ЛТ5050М3 (место установки согласовать с технической службой ТЦ) либо предусмотреть подвесной потолок быстроразборной конструкции.
3. В составе проекта на Помещение, предоставляемого на согласование Арендодателю, должно быть отражено:
  - расчет нагрузок подвесного потолка;
  - узлы крепления подвесного к перекрытию;
- размещение в повесном диффузоров общеобменной вентиляции и осветительных приборов, решёток дымоудаления.
4. Крепление подвесного потолка осуществлять только к конструкциям перекрытия, запрещается крепление подвесного потолка к коммуникациям инженерных систем ТРК.
5. В случае использования в конструкциях стен, перегородок закладных деталей из горючих материалов (в т.ч. деревянных), необходимо обработать их огнезащитными средствами.



- Сертификаты на огнезащитные средства и акты на скрытые работы предоставить при оформлении допуска помещения в эксплуатацию.
6. Внутренние перегородки выполнить по технологии Tigi Knauf.
  7. Помещения складов и кладовых горючих товаров и товаров в горючей упаковке должны быть отделены от торговых залов противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 45.
  8. При монтаже внутренних перегородок не допускается ограничение доступа к пожарным шкафам. Не закрывать пожарные шкафы декоративными элементами.
  9. Для обеспечения пожарной безопасности при проведении строительно-монтажных работ (с использованием переносного электроинструмента: болгарки, дрели, перфораторы), обеспечить рабочее место первичными средствами пожаротушения.
  10. При монтаже напольной плитки обеспечить свободный доступ к сточным прочисткам (при их наличии), находящимся в торговом зале и подсобном помещении. Места сточных прочисток закрыть съёмными крышками. Уровень отметки чистого пола в арендуемом помещении должен быть на уровне чистого пола галереи торгового центра.
  11. Запрещается тонирование и наклеивание постеров на витринное остекление без согласования с Арендодателем.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ОВиК

1. Общеобменная приточно-вытяжная вентиляция обеспечивается приточной системой П7 (9 880 куб.м/час) и вытяжной системой В7 (9 560 куб.м/час). Вытяжка из санузла – В60 (100 куб.м/час).
2. Кондиционирование обеспечивается посредством возможностью подключения двутрубных фанкойлов (ввод в помещение трубопроводов с балансировочным краном), общая производительность по холоду 96,1 кВт.
3. Согласовать с Арендодателем проект ОВиК, в котором:
  - предусмотреть равномерную разводку по помещению воздуховодов от магистральных воздуховодов вентиляционной системы;
  - предусмотреть устройство в Помещении фанкойлов (равномерную разводку по помещению воздуховодов от фанкойлов);
  - отразить оконечные устройства отопительной системы Помещения (радиаторы отопления); к ним должна быть обеспечена возможность быстрого доступа.
4. Вентиляционные решетки не располагать над зонами постоянного пребывания работников (кассы, стол проверки и выдачи товаров и т.д.)
5. Монтажные работы проводить силами специализированной организации, имеющей свидетельство СРО (копию свидетельства предоставить).
6. В соответствии с нормами пожарной безопасности, установить в подвесном потолке (потолок «Армстронг», потолок из ГКЛ, натяжные потолки) переточные решетки для дымоудаления, в количестве 20% от площади помещения.
7. Предусмотреть в подвесном потолке технологические люки с металлическим замком размером 600х600мм, тип: ЛТ5050М3 для проведения технического обслуживания фанкойлов (со стороны подвода коммуникаций).
8. Предусмотреть подключение электродвигателей фанкойлов к пульту управления.
9. Предусмотреть установку пультов управления в торговом зале, на высоте 1,5-1,8м от уровня пола, в зоне общего доступа.
10. При монтаже подводов от магистральных воздуховодов приточной вентиляции до потолочных диффузоров допускается не более одного поворота.
11. Подводки воздуховодов к потолочным диффузорам смонтировать на собственных подвесах. Укладка воздуховодов на подвесной потолок не допускается.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ОЭМ

Сообщаем технические условия на присоединение электроустановки помещения Арендатора №

А4, 3-й этаж (магазин «Детский мир»), с расчётной полной мощностью 110 кВА (включая активную и реактивную составляющие) к распределительной сети Комплекса обслуживания пассажиров (ТРК «Порт Находка») по адресу: Санкт-Петербург, участок железной дороги «ул. Юннатов – ст. Рыбацкое», 13-й км (от 13 км 478 м до 14 км 363 м), по второй категории надёжности электроснабжения.

Для присоединения вышеуказанной электроустановки требуется выполнить следующий ряд работ:

1. Разработать проект внутреннего электроснабжения помещения Арендатора. Проект согласовать с Арендодателем.
2. Электроснабжение объекта осуществить от автоматического трехфазного выключателя QF1.1.4, установленного на шинопроводе Ш1, по проложенному питающему кабелю АВВГнг(А)-LS 2(5х120) и от автоматического выключателя QF2.1.4, установленного на шинопроводе Ш2, по проложенному питающему кабелю АВВГнг-LS 2(5х120).
3. В помещении Арендатора установить вводно-распределительный щит ВРУ-3, номинал вводных автоматических выключателей определить проектом с учётом селективности.
4. Организовать технический учёт электроэнергии с установкой однотарифных приборов учёта со стороны Арендатора. Выполнить монтаж внутренней распределительной сети.
5. Организацию эксплуатации, наличие и достаточность персонала определить проектом.
6. Получить в аккредитованной экспертной организации заключение по проекту ЭО и заключение по технической, исполнительной и пусконаладочной документации для допуска в эксплуатацию.
7. Выполнить сертификационные испытания электроустановки помещения Арендатора.