

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор департамента строительства  
и эксплуатации недвижимости  
ОАО «Детский мир»

\_\_\_\_\_/Верясов И.В./

**СОГЛАСОВАНО**

Генеральный директор  
ООО « »

\_\_\_\_\_/ /

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на проведение ремонтно-строительных и инженерных работ в помещениях  
магазина-филиала ПАО «Детский мир», расположенного по адресу:  
РФ, г. Москва, Хорошёвское шоссе, вл. 27, ТЦ «Хорошо» .

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Объект расположен по адресу: РФ, г. Москва, Хорошёвское шоссе, вл. 27, вл.33, ТЦ «Хорошо».

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

- 1.1. Арендваемые помещения расположены в ТЦ, на 3 этаже, общая площадь – 2.989, 84 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 100 000 (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.



**Термины:**

**Заказчик –** ПАО «Детский мир»

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

**Арендодатель –** ТЦ «Хорошо» (ООО «Автокомбинат № 11»).

*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.*

**Коммерческие предложения необходимо представить также в виде двух частей.**

## **Часть 1**

### **2. СОСТАВ ПОМЕЩЕНИЙ**

2.1. В помещениях магазина «Детский мир» в здании Торгового центра предусмотрены следующие помещения - см. Планировка (Приложение № 1).

### **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 - 6000 мм. При расчете площади покраски потолков необходимо учесть конструктивную особенность ж.б. перекрытия.

#### **3.2. Полы.**

3.2.1. Выполнить армированную цементно-песчаную стяжку пола – 70мм. (2 Часть ТЗ).

3.2.2. 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.

3.2.3. 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.

3.2.4. 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.

#### **3.3. Стены, колонны и перегородки.**

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

3.3.1. До начала строительных работ, предусмотреть временную ГКЛ перегородку в зоне главного входа в магазин и зоне витрин.

3.3.2. Выполнить возведение ограждающих противопожарных перегородок:

- согласно проекту - перегородки, образующие периметр помещений приемки и подготовки товара к продаже.

- согласно проекту, выполнить монтаж других противопожарных перегородок с устройством дверных проемов.

3.3.3. Возводимые противопожарные перегородки должны отвечать требованиям по огнестойкости EI 45. Места проходов инженерных коммуникаций через противопожарные перегородки заделать однородным материалом для соблюдения предела огнестойкости конструкции.

3.3.4. Выполнить возведение выгораживающих перегородок, отделяющих зону административных помещений, служебных и эвакуационных коридоров, комнаты уборщиц, санузлов, комнаты операторов, кассы от торгового зала на высоту 3200 мм.



- 3.3.5. 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.
- 3.3.6. 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.
- 3.3.7. Все колонны, расположенные внутри и по периметру торгового зала, выполнены из железобетона размером 600х600мм.
- 3.3.8. Железобетонные колонны, попадающие внутрь помещений для присма и подготовки товара к продаже, подлежат только покраске, штукатурку не выполнять.
- 3.3.9. Железобетонные 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, зашить 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.
- 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.
- 3.3.10. Стены периметра помещения, образующие холлы эвакуационных лестниц, шахты прокладки транзитных коммуникаций - являются железобетонными и кирпичными. Поверхность данных стен в границах торгового зала штукатурится, далее финишная шпаклевка под покраску.
- 3.3.11. Для возможности расстановки пристенного торгового оборудования в торговом зале вдоль стен по которым смонтированы радиаторы отопления, выполнить зашивку стен периметра помещения (см. план возведения перегородок).
- Каркас зашивки монтируется от уровня чистого пола. ГКЛ зашивку стен периметра выполнить от высоты 2300 мм до 3500мм, 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.
- 3.3.12. Выполнить монтаж перегородок образующие конструкции для установки оборудования, а также 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 соблюдать все внутренние и внешние размеры.
- 3.3.13. 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.

- 3.3.14. 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.
- 3.3.15. 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.
- 3.3.16. В зоне входной группы, выполнить монтаж бескаркасного витринного остекления (закаленное стекло 12мм с покрытием пленкой K4), высота остекления – 4500мм. Ориентировочная общая площадь остекления – 45м<sup>2</sup>. **(2 Часть ТЗ).**
- 3.3.17. Выполнить спуски стальных тросов d=3мм 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≤1мм 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.
- 3.3.18. 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.

## 4. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

### 4.1. Потолки:

- 4.1.1. Торговый зал – существующее железобетонное перекрытие, все инженерные коммуникации и несущие конструкции от отметки +3500 и выше красить в цвет Dulux 72BB07/288 (темно-синий).  
Помещения для приема и подготовки товара к продаже - 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 3500 мм. (линия световой отсечки) голубая краска цвет «Dulux 66BG68/157»,
- От отметки 3500 мм. до перекрытия темно-синяя краска цвет «Dulux 72BB07/288».
- Колонны окрашиваются от пола до отметки 3500 мм. Dulux 10BB 13/362 (синий), от 3500 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.

- 4.2.4. 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.

- 4.2.5. При проведении 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 Мараци 594x594мм, 10мм, матовый, артикул SG 602600R (или SG 610500R) «Дайсен» (коричневый).  
б) остальное поле торгового зала – керамогранит Керама Мараци 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 - 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 – STANDART 30x30 ST-01, возможна укладка коммерческого гомогенного линолеума. 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 со стороны помещения для приемки и подготовки товара, в помещение подготовки товара - 900x2100 - противопожарные EI 60. Двери гладкие. Цвет - белый.
- 4.4.5. Дверные блоки из торгового зала в помещения подготовки товара из Помещения подготовки товара – 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 - 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 из торгового зала в комнату операторов - 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 19000 м3/час, по