

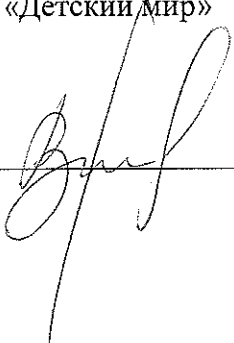
УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора
ПАО «Детский мир»

_____ Хван В.Р.

СОГЛАСОВАНО

Директор департамента строительства
и эксплуатации недвижимости
ПАО «Детский мир»

 _____ Верясов И.В.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение проектных, ремонтно-строительных и инженерных работ в
помещениях магазина-филиала ПАО «Детский мир», расположенного по
адресу:

РФ, г. Воронеж, пр-т Патриотов, д.3А, ТЦ «Юго-западный»

СОГЛАСОВАНО

Директор XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

- 1.1. Объект расположен по адресу: РФ, пр-т Патриотов, д.3А, ТЦ «Юго-западный».
- 1.2. Существующие арендуемые помещения расположены на третьем этаже ТЦ, общая площадь - 1136,44 м², торговая площадь - 951,17 м².
- 1.2. Цель проекта состоит в проведении комплекса проектных, инженерных, общестроительных, отделочных и специальных работ в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, ПУЭ, в том числе Федеральным законом №181-ФЗ от 24.11.1994 г. для размещения в арендованных помещениях торговых 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 согласуются в установленном порядке с Заказчиком и при необходимости с участниками договора аренды на данные нежилые помещения и/или с надзорными организациями и органами власти.
- 1.5. Все строительные материалы поставляются Подрядчиком. Они должны соответствовать требованиям противопожарной и гигиенической безопасности, иметь сертификаты (паспорта) качества государственного образца и применяться с учётом качественных характеристик.
- 1.6. Рабочий проект разрабатывается в составе следующих разделов:
 - Архитектурно – строительный;
 - Электротехнический;
 - Вентиляция и кондиционирование;
 - Водоснабжение и канализация;
 - Доработка систем пожарной безопасности.Проектная документация предоставляется на согласование Арендодателю (с сопроводительным документом – реестром) в трех бумажных экземплярах (один из них – для Заказчика, один – главному инженеру регионального офиса Заказчика в г. Воронеже, один - Арендодателю) и одном компакт диске с электронной версией. Предварительно проектная документация должна быть согласована посредством электронной версии с Заказчиком и Арендодателем.
Один экземпляр проектной документации передать в пользование Арендодателю с подписанием сопроводительного документа.
Минимум на одном комплекте проектной документации, передаваемой Заказчику, должна быть подпись должностного лица (с расшифровкой должности и фамилии) и печать Арендодателя.
- 1.7. Подрядчик должен на время проведения ремонтно-строительных работ застраховать свою гражданскую ответственность за причинение ущерба имуществу Заказчика, Арендодателя или иных третьих лиц по всем рискам, связанным с осуществлением обязательств по Договору подряда в соответствии с настоящим ТЗ. Страховая сумма должна составлять сумму не менее 5 200 000 рублей.
- 1.8. Все вопросы и изменения, возникающие в процессе проектирования и производства ремонтно-строительных работ, согласуются с Заказчиком и Арендодателем.
- 1.9. При проектировании и производстве работ учитывать информацию, изложенную в приложениях к настоящему техническому заданию и ТУ Арендодателя.
- 1.10. Предусмотреть мероприятия по нанесению во входных зонах в магазин маркировки, предназначенной для слабовидящих людей.
 - Приложение №1 – Планировка помещений (файл КОМПЛЕКТ).
 - Приложение №2 – Схема подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования.
 - Приложение №3 – Проект размещения осветительного оборудования на базе светодиодов.
 - Приложение №4 – Стоимость осветительного оборудования на базе светодиодов.

- Приложение №5 – Перечень климатического оборудования.

ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ РУКОВОДСТВОВАТЬСЯ НАСТОЯЩИМ ТЕХНИЧЕСКИМ ЗАДАНИЕМ, ЕГО ПРИЛОЖЕНИЯМИ И ТЕХНИЧЕСКИМИ УСЛОВИЯМИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Подрядчику необходимо разработать проект, а также выполнить в соответствии с проектом необходимые строительно-монтажные работы. ОБОРУДОВАНИЕ, МАТЕРИАЛЫ И ПРИМЕНЯЕМЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ СОГЛАСУЮТСЯ С ЗАКАЗЧИКОМ ДО ВНЕСЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ.

2. СОСТАВ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. В помещениях магазина «Детский мир» в здании Торгового центра предусмотрены следующие помещения (размеры ориентировочные) - см. Планировка (Приложение № 1, лист «План возводимых перегородок»).

3. ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

3.1. Общие положения.

3.1.1. Высота от уровня чистого пола:

- до перекрытия - примерно 4750мм,
- до максимально низких коммуникаций (воздуховоды дымоудаления) – 3800мм,
- до подвесного потолка в общей зоне ТЦ – 3750мм,

3.1.2. Потолочное перекрытие – пустотелые бетонные плиты.

3.1.3. При выполнении проектов терминологию «Склад» и «серверная» не применять. Вместо этого указывать «Помещение для приема и подготовки товара к продаже» и «касса», соответственно.

3.1.4. К ТЗ прилагаются фотографии (в электронном виде) для более полного понимания исходного состояния помещения.

3.1.5. До начала СМР необходимо выполнить и согласовать с Арендодателем рабочий проект. **Срок на выполнение всех разделов проекта, их согласование с заказчиком и Арендодателем и на выполнение СМР – не более 40 календарных дней.**

3.2. Полы.

3.2.1. Арендодатель выполняет демонтаж старого напольного покрытия (ковролина) и клеевого слоя, но после демонтажа потребуется выполнить выравнивание поверхности с помощью **выравнивающей стяжки** на всей площади помещения с применением нивелирующих самоналивных смесей. Среднюю толщину стяжки принять 15мм.

3.2.2. В помещениях санузла (уборщицы) выполнить гидроизоляцию из наплавленного материала с нахлестом на стены 200 мм.

3.2.3. **Обязательное условие** – единый уровень напольного покрытия в помещении торгового зала, офисном коридоре, складском коридоре, лифтовом тамбуре, выходом на эвакуационную лестницу, двух Помещениях для приема и подготовки товара к продаже (далее – Склад №1 и Склад №2), а также в общей зоне ТЦ.

3.2.4. До монтажа стяжки выполнить закладные элементы для электроснабжения кассовых терминалов (п. 5.2.28.).

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

3.3.1. Выполнить демонтаж и утилизацию:

- 1) всех неиспользуемых ГКЛ перегородок, общей площадью до 120м²,
- 2) всех оставшихся от прежних арендаторов обшивок (картон, пленка, пластик и т.п.) и панелей на наружных стенах и колоннах,

- 3) розеток, кабель-каналов и проводов на всех колоннах и наружных стенах.
- 3.3.2. До начала строительных работ выполнить зашивку входной зоны в торговый зал (оси В-Г/4 – Приложение №1, лист «План возводимых перегородок») в месте будущего монтажа входного портала, путем установки временной перегородки из металлокаркаса с зашивкой листами ГКЛ со стороны торгового зала магазина. Высота зашивки – до перекрытия или до высоты 4м. Дверные проемы не организовывать.
- 3.3.3. Выполнить монтаж металлокаркаса и обшивку ГКЛВ толщиной в 1 лист 12мм **вертикального фриза над входным порталом**. Обшивку с двух сторон выполнить до перекрытия (4750мм).
- 3.3.4. **На входе в торговый зал установить рольставни** (рулонные ворота). Рольставнями должна быть перекрыта зона входа (выхода) в магазин шириной примерно 4000мм (размеры указаны в Приложении №1). Для монтажа рольставней выполнить опорный металлокаркас в виде двух вертикальных стоек из стальной профильной трубы сечением 100х100мм. Данный металлокаркас увязать в единый металлокаркас входного портала (см. п.3.3.9., 3.3.12.).
- 3.3.5. 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 закрепить жестко к перекрытию.
- 3.3.6. Рольставни выполнить из алюминиевого сплошного (неперфорированного) профиля, цвет - белый, номер по шкале RAL 9006. Привод 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, но не менее 77мм. Расположение барабана - внутри помещения магазина «Детский Мир». Расположение блока с ключом согласовать с Заказчиком. Электрический кабель от двигателя к ключу проложить внутри направляющей рольставней.
- 3.3.7. **Высоту полотна рольставней выбрать из расчета размещения нижней плоскости барабана на отметке 2900мм от уровня чистого пола.**
- 3.3.8. В нижнем (левом или правом) углу каждой рольставней с внешней и внутренней сторон установить «ушки» под навесной замок. Месторасположение «ушек» согласовать с ОАО «Детский мир».
- 3.3.9. Выполнить монтаж **П-образного входного портала из ГКЛ** во входной зоне магазина (оси В-Г/4). Портал представляет собой букву «П». Размер по обшивке портала: стойки («ноги») 800х800мм, **высота перемычки буквы «П» – от 2800мм (низ) до 3850мм (на 100мм выше высоты подвесного потолка в общей зоне) – со стороны общей зоны ТЦ и до перекрытия – со стороны магазина «Детский мир».**
- 3.3.10. Предусмотреть монтаж в портале **закладных элементов из оцинкованной стали** толщиной не менее 0,5мм под обшивку ГКЛ внутри арки, образуемой П-образным порталом, т.е. по одной стороне каждой стойки буквы «П» и снизу перемычки буквы «П». Кроме того, предусмотреть монтаж **закладных элементов из оцинкованной стали** толщиной не менее 0,5мм под обшивку ГКЛ по фронтальным плоскостям портала. В нижней плоскости перемычки буквы «П» предусмотреть отверстия в ГКЛ обшивке и оцинковке для последующего монтажа четырех светильников (п.5.2.14.). В стойке портала внутри магазина (см. Приложение №2) выполнить стальной белый люк (с замком почтового типа) размером 300х400мм для последующего размещения в нише портала противокражного оборудования. Высота от пола до нижнего среза люка – 150мм.
- 3.3.11. Стойки опорного металлокаркаса рольставней (п. 3.3.4.) должны быть утоплены внутрь обшивки входного портала. Оцинковку, смонтированную внутри арки портала, **заземлить**. Это требование от подрядчика по противокражной системе.

- 3.3.12. Кроме вертикальных стоек опорного каркаса под рольставни (п. 3.3.4.) смонтировать **аналогичные стальные стойки из профильной трубы 100x100мм по остальным трем углам каждой ноги буквы «П» портала**, а также смонтировать аналогичные горизонтальные перемычки из профильной трубы, связать их в единую конструкцию. Дополнить металлокаркас портала (4 пары угловых стоек плюс горизонтальные перемычки) тонкостенным каркасом и обшить портал со всех сторон листами ГКЛ толщиной в 1 лист, предварительно установив закладные элементы из оцинковки (п.3.3.10.).
- 3.3.13. Выполнить новый **металлокаркас из профиля шириной 75мм до перекрытия и обшить листами ГКЛ до перекрытия** толщиной в 1 лист 12мм **ВСЕ (!!!) периметровые стены (перегородки) в торговом зале.** Обшивку выполнить от пола до перекрытия по линии выступающих радиаторов отопления или по линии выступающего металлокаркаса, в зависимости от того, что выступает на большее расстояние. **Крепить металлокаркас к сэндвич-панелям (внешняя стена по оси Б-М/0-1) запрещено.** В местах, где отсутствует торговое оборудование (см. Приложение №1, лист «План расстановки оборудования») допускается зашивка периметровых перегородок не от пола, а от высоты 2000мм.
- 3.3.14. Выполнить монтаж перегородок, отделяющих административно-бытовые помещения (далее – **Офис**) от торгового зала, а также перегородок, отделяющих помещения Складов от всех смежных помещений, от пола **до перекрытия.** Обшить перегородки, отделяющие Склады от смежных помещений, **в два листа ГКЛ 12мм с 2 сторон до перекрытия.** Перегородки, отделяющие торговый зал от остальных помещений – в один лист ГКЛ 12мм с 2 сторон до перекрытия.
- 3.3.15. Наружная стена в осях **Б-М/0-1** выполнена из сэндвич-панелей. **Механическое крепление к ней при монтаже перегородок запрещено!** Допускается крепление к стойкам и перемычкам металлокаркаса здания. Применить профильные трубы в качестве металлокаркаса под обшивку.
- 3.3.17. **Все остальные перегородки,** в том числе все внутренние перегородки Офиса смонтировать на металлокаркасе 75мм с обшивкой ГКЛ (санузел – ГКЛВ) толщиной 12мм в один лист с двух сторон от пола **до высоты 3100мм.** **Стойки металлокаркаса до перекрытия не выпускать.** Для увеличения жесткости перегородок выполнить поверх смонтированных перегородок диагональные перемычки из металлического профиля. Эти перемычки могут быть использованы для крепления подвесного потолка в помещениях Офиса.
- 3.3.18. **ВСЕ колонны** в торговом зале, Офисе и Складах оштукатурить или обклеить листами ГКЛ поверх плоскостей бетонных колонн до ригелей перекрытия (примерно 4500мм).
- 3.3.19. Выполнить обшивку листами ГКЛ по металлокаркасу ниш под размещение пожарных шкафов и транзитных коммуникаций.
- 3.3.21. Выполнить опуски стальных тросов диаметром 1...2 мм от перекрытия **до высоты 2600мм** для последующего монтажа восьми подвесных навигационных коробов размером 1600x1600мм. Места монтажа опусков – по углам восьми подвесных навигационных коробов (по 4 опуска на каждый короб) – см. Приложение №1, лист «План потолка».
- 3.3.22. Выполнить парные опуски стальных тросов диаметром 1мм от перекрытия **до высоты 2900мм** для последующего монтажа маркетинговых плакатов. Опуски выполнить симметрично относительно оси всех дорожек на расстоянии 800мм друг от друга в паре и на расстоянии 3000мм между парами - см. Приложение №1, лист «План потолка».
- 3.3.23. До монтажа перегородки перед нишей в офисном коридоре под электрощиты выполнить усиление путем монтажа **закладных фанерных листов** толщиной 12мм по всей площади перегородки. Цель – последующий монтаж электрощитов на указанную перегородку.
- 3.3.24. Выполнить монтаж одного строенного блока **примерочных кабин** (см. Приложение №1, лист «План возводимых перегородок») – оси Г-Д/1. Использовать металлокаркас шириной 75мм. Обшить в один лист ГКЛВ с двух сторон. Стойки перегородок до

перекрытия не выпускать. Очень важно – **точное соблюдение всех размеров перегородок примерочных кабин и вертикальность всех перегородок!!!** Максимальный допуск линейных размеров – не более +/- 5мм. Аналогичный допуск – на не вертикальность перегородок примерочных кабин и не параллельность верхнего среза проемов в кабины. В противном случае придется кабины переделывать, это связано с точностью изготовления маркетинговых конструкций, закрепляемых поверх перегородок примерочных кабин.

- 3.3.25. Для последующего закрепления крючков для одежды в боковых перегородках всех примерочных кабин смонтировать **закладные элементы**. Закладные элементы выполнить из сухой деревянной доски поперечным размером 100х40...50мм. Закрепить их фрагментами внутри между стойками каркаса, размер 100мм при этом расположить вертикально. Закладные элементы расположить по всей ширине всех боковых перегородок всех примерочных кабин. Расстояние от чистого пола до срединной оси закладных досок – 1500мм по всем внутренним боковым стенам каждой примерочной кабины.
- 3.3.26. **Обшить две колонны с отступом от бетона на 100мм в сторону последующего монтажа одного прайс-чекера** – оси Е/2 (см. Приложение №1 лист «План расположения розеточной сети»), т.е. обшивка этой колонны становится не квадратной в плане. Стороны колонны, на которых нет прайс-чекера, обшить вплотную к колонне, без отступа. Сторону, на которой ставится прайс-чекер, обшить с отступом в 100мм. Цель – спрятать узел соединения электророзетки (см. п. 5.2.39.) и адаптера прайс-чекера за обшивку колонны. Усилить перегородку, направленную в сторону прайс-чекера, **фанерой толщиной 10мм от высоты 200мм до высоты 1725мм**. В месте монтажа накладной розетки выполнить вырез размером 120х120мм в обшивке ГКЛ и фанере. **Высота установки розетки (и ось выреза) - 1200мм от пола по оси колонн.**
- 3.3.27. Выполнить обшивку ГКЛ по металлокаркасу **вертикального фриза** над входным порталом **до перекрытия изнутри Помещения и до 3850мм со стороны общей зоны ТЦ.**
- 3.3.28. Смонтировать защитные стальные или толстостенные алюминиевые уголки (до 8 шт.) с полкой шириной не менее 50мм, высотой не менее 2000мм, на внешние углы колонн и перегородок на Складах, а также на наружные углы стен в лифтовом холле. Обеспечить надежное закрепление уголков.
- 3.3.29. Выполнить монтаж дверного глазка в двери главной кассы.

4. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

4.1. Потолки:

- 4.1.1. Выполнить **демонтаж и утилизацию** на всей площади помещения **подвесного потолка** «грильято» со всеми элементами подвеса (каркас, спицы и т.п.), а также встроенными в него **растровыми светильниками, проводами и иными не используемыми «Детским миром» элементами конструкций в запотолочном пространстве.**
- 4.1.1. Выполнить **очистку перекрытия** (бетонные пустотелые плиты перекрытия) над помещениями торгового зала и Складов от наростов, закладных и прочих неровностей. Оштукатурить и отшпаклевать 100% площади перекрытия над торговым залом.
- 4.1.2. **В торговом зале и на Складах - подвесной потолок не монтировать.**
- 4.1.3. Окрасить 100% площади **перекрытия и ригелей в торговом зале,** а также **ВСЕХ КОММУНИКАЦИЙ НА ВЫСОТЕ ВЫШЕ 3500мм** в торговом зале (все венткороба, все стальные и пластиковые трубы, боковые поверхности фанкойлов и кондиционеров, трубы пожарного водопровода, провода, гофротрубы, лотки и т.д.) в два слоя акриловой краской, цвет – в соответствии с листом «План отделки стен» (см. Приложение №1) – **Dulux 72BB07/288 (темно-синий).** Защитить от окрашивания спринклера, дымовые извещатели, динамики, решетки фанкойлов и кондиционеров, светильники, видеокамеры, датчики охранной сигнализации и т. п.
- 4.1.4. В помещениях Складов окрасить перекрытие в белый или серый (RAL 7038) цвет.

- 4.1.5. В помещении операторов, офисном коридоре и во всех остальных помещениях Офиса, кроме кассы, санузла (уборщицы) смонтировать каркас подвесного потолка типа «Армстронг» белого цвета, подвесная система BOARD. В качестве плит использовать «решетки» потолка «грильято», размер ячейки – 100x100мм, высота профиля – 40мм, цвет – белый. Высота потолков – 3000мм.
- 4.1.6. В помещениях кассы (серверной) и санузла (уборщицы) смонтировать подвесной потолок «Армстронг», плиты «Байкал», высота – 3000мм.
- 4.1.7. Непосредственно перед открытием магазина, после завершения работ смежными подрядчиками по пожарной безопасности, ИТ, видеонаблюдению и прочим слаботочным системам, **произвести окраску смонтированных ими коммуникаций (лотки, провода, гофротрубы), а также восстановить возникшие в результате этих смежных работ повреждения отделки.**

4.2. Стены, перегородки, колонны:

4.2.1. Выполнить чистовую отделку всех стен, колонн и перегородок из ГКЛ.

4.2.2. Торговый зал:

- **все перегородки и колонны из ГКЛ** (в том числе, обшивка периметровых стен и обшивка вертикального фриза над порталом) - окрасить акриловой краской минимум в 2 слоя по предварительно подготовленной поверхности («Ротбанд», «Ветонит LR+», при необходимости - армирующая малярная сетка). Внешние вертикальные углы обрамить армирующим малярным уголком. **ВСЕ колонны и перегородки предварительно оклеить сеткой «паутинка».** Шпаклевочные работы выполнить поверх сетки.

Колеровка стен, колонн и иных обшивок из ГКЛ указана на листе «План отделки стен» (см. Приложение №1), а именно:

Периметровые стены (и обшивка ребер жесткости) загрунтовать и окрасить следующим образом:

- от уровня пола до высоты 2300мм окрасить в цвет Dulux 40YY83/043 (светло-бежевый).
- от высоты 2300 до 3500мм окрасить в цвет Dulux 66BG68/157 (голубой).
- от высоты 3500мм до перекрытия – стены и перегородки - красить в цвет Dulux 77BB07/288 (темно-синий).

Колонны торгового зала загрунтовать и окрасить следующим образом:

- от уровня пола до высоты 3500мм красить в цвет Dulux 10BB 13/362 (синий).
- от высоты 3500мм до перекрытия - колонны красить в цвет Dulux 77BB07/288 (темно-синий).

Примерочные кабины (п. 3.3.24.) загрунтовать и окрасить на всю высоту в цвет Dulux 40YY83/043 (светло-бежевый).

- **Портал во входной зоне окрасить со всех сторон в белый цвет RAL 9016.**

Для обеспечения качества колеровки применить импортную краску, ценой и качеством не ниже «Tikkurila», колеруемую по базе С.

4.2.3. Офис (все помещения), Склады:

- **все перегородки и колонны из бетона и ГКЛ** - окрасить акриловой краской на всю высоту перегородок по предварительно подготовленным поверхностям («Ротбанд», «Ветонит LR+», предварительно оклеить сеткой «паутинка»). **Тон краски RAL 1015.**
- все внешние углы обрамить малярным уголком;

4.2.4. Стены помещения уборщицы (санузла) выложить облицовочной плиткой до подвесного потолка (3000мм), цвет – белый или светлый цветной, тип плитки - на усмотрение подрядчика, допускается плитка российского производства в среднем ценовом диапазоне.

В помещении отдыха выложить «фартук» вокруг раковины (по двум смежным стенам) из аналогичной плитки высотой не менее 600мм и общей шириной не менее 1500мм.

4.2.5. По окончании отделочных работ **все внешние вертикальные углы** колонн, стен и перегородок в Офисе и на Складах (**не в торговом зале**) **обрамить** (обклеить) до

высоты 2700...3000мм белыми пластиковыми уголками. Выступление клея за границы уголков не допускаются. Обеспечить абсолютное примыкание уголков к защищаемым поверхностям.

4.2.6. В торговом зале все внешние углы колонн обрамить аналогичным вертикальным уголком, но цвета, максимально приближенного к цвету колонн. Уголки должны быть не окрашенными краской, а цельнокрашенными при изготовлении. Например, ПВХ уголок польского производства фирмы «Cezar».

4.3. Полы:

4.3.1. Для отделки полов применить следующие материалы:

4.3.1.1. Торговый зал

а) главная дорожка (обозначена бежевой заливкой на «Плане пола» – см. Приложение №1) - напольная керамогранитная плитка марки Керама Марацци 594х594мм, 10мм, матовый, артикул SG 602600R (или SG 610500R) «Дайсен» (коричневый).

б) остальное поле торгового зала – керамогранит Керама Марацци 594х594мм, толщина 10мм, матовый, артикул SG 602300R (или SG 612100R) «Фудзи» (светло-бежевый).

В качестве поставщика привлечь победителя тендера - компанию ООО Керама центр», менеджер Александр Рябинин, тел. 8-926-011-96-11, ryabinin_av@kerama-marazzi.ru.

Цена плитки на складе в Центральном регионе (без учета доставки) фиксирована и составляет:

«Дайсен» - 589,23 руб, вкл. НДС.

«Фудзи» - 516,75 руб., вкл. НДС.

В качестве альтернативы допускается использовать керамогранит марки ESTIMA

а) главная дорожка – артикул MI-04 неполированный 600х600мм (темно-коричневый),

б) остальное поле торгового зала – артикул MR-02 неполированный 600х600мм (светло-бежевый).

Поставщик - компания ООО «ESTIMA Ceramica», менеджер Григорьев Олег, тел. 8-916-101-10-07.

Цену плитки на складе в Москве уточнить у поставщика.

По всем стенам и колоннам выложить бордюр из применяемой плитки высотой 100 мм. Затирку межплиточных швов применять типа «церизит». Ширина швов – 2,5мм. Напольное покрытие уложить таким образом, чтобы швы были параллельно-перпендикулярны внешним стенам помещения. Какие-либо пороги или раскладки на стыке напольного покрытия общей зоны ТЦ и торгового зала магазина «Детский мир» не допускаются.

Обязательное условие – единый уровень напольного покрытия в помещениях торгового зала, Складов, офисного и складского коридоров и общей зоны ТЦ при входе в магазин.

4.3.1.2. Помещения Складов, офисного и складского коридоров, санузла (уборщицы) - напольная плитка типа «керамический гранит» в низкой ценовой категории, например, SP 901800N «Имбирь»; по стенам выложить бордюр (плинтус) из применяемой плитки высотой 100 мм.

4.3.1.3. Остальные помещения Офиса (помещения отдыха, операторов, касса, раздевалка) – коммерческий гомогенный линолеум. Цвет – светло-серо-желтый, согласовать цвет и артикул с Заказчиком. Линолеум приклеить сплошным слоем. Установить пластиковые плинтуса. Плинтуса запилить «на ус» без применения специальных угловых и торцевых соединительных элементов.

4.3.2. В помещениях с уложенной напольной плиткой (торговый зал, Склады и часть Офиса) смонтировать плинтус (бордюр) вдоль всех существующих и вновь возведенных перегородок и обшивок колонн. Материал – применяемая основная плитка. Ширина плинтусов – 100мм.

4.3.3. Плинтус по наружному обводу примерочных кабин и в торцах дверных проемов примерочных кабин не монтировать.

4.3.4. Смонтировать пороги-раскладки на линолеуме в створе всех дверей.

4.4. Двери:

4.4.1. Дверные проемы и направление открытия створок дверей выполнить в соответствии с предоставленным планом размещения помещений (Приложение №1) и требованиями соответствующих противопожарных норм.

4.4.2. Дверные блоки (3 шт.):

- из торгового зала в Склад №1 (оси В/2),
- из общего лифтового тамбура в Склад №1 (оси В/3),
- из складского коридора в Склад №2 (оси М/3)
– **противопожарные по EI60**, двустворчатые шириной - не менее 1200 мм в свету, высотой – не менее 2100 мм. Толщина стенок – не менее 1,5мм. Двери гладкие. Цвет – белый с порошковой покраской. Установить замки цилиндрического типа, поворотные ручки и доводчики. **Обязательное условие – отсутствие порога на каждой двери!!!**

4.4.3. Дверной блок из помещения операторов в Склад №1 (В/2) - **противопожарный по EI60**, одностворчатые шириной - не менее 900 мм в свету, высотой – не менее 2100 мм. Толщина стенок – не менее 1,5мм. Дверь гладкая. Цвет – белый с порошковой покраской. Установить замок цилиндрического типа, поворотные ручки и доводчик. **Обязательное условие – отсутствие порога на каждой двери!!!**

4.4.4. Дверной блок из торгового зала в складской коридор (М/3) – стальной, не противопожарный, двустворчатый, шириной не менее 1200 мм, высотой – не менее 2100 мм. Толщина стенок – не менее 1,5мм. Дверь гладкая. Цвет – белый с порошковой покраской. Установить замок цилиндрического типа, поворотные ручки и доводчик. **Обязательное условие – отсутствие порога!!!**

4.4.5. Дверь кассы (серверной): стальная (не противопожарная) гладкая, шириной - не менее 800 мм, высотой – не менее 2050 мм. Толщина металла – не менее 1,5мм. Замки – первый - сейфового (сувальдного – не менее 6 сувальд) типа, второй – цилиндрический с поворотным механизмом изнутри помещения. Расстояние между замками – не менее 300мм. Цвет дверного блока – белый с порошковой покраской. На дверь в кассу установить доводчик.
Выполнить монтаж **дверного глазка** в двери кассы.

4.4.6. Двери остальных административно - бытовых помещений - деревянные, гладкие, офисные, ламинированные, шириной – не менее 800 мм, высотой – не менее 2050 мм, направление открывания – в соответствии с Планировкой. Цвет дверных блоков – белый. Все двери укомплектовать фурнитурой и запирающими устройствами, замки применить с цилиндрическим механизмом. **На дверь в санузел установить цилиндрический механизм с поворотным маховиком изнутри помещения.**

4.4.8. Для всех дверей Офиса и Складов смонтировать механические **упоры – ограничители открывания.**

4.5. Закрепить сейф жестко к бетонному основанию пола в помещении кассы. Место установки сейфа согласовать с представителем ОАО «Детский мир».

4.6. Непосредственно перед открытием магазина, после завершения работ смежными подрядчиками по пожарной безопасности, ИТ, видеонаблюдению и прочим слаботочным системам, **произвести окраску смонтированных ими коммуникаций (лотки, провода, гофротрубы)**, а также восстановить возникшие в результате этих смежных работ повреждения отделки.

5. ВНУТРЕННИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ

5.1 ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

5.1.1. Разработать в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, СанПиН, Технических условий Арендодателя **проект приточной и**

- вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха торгового зала, Складов и Офиса. Проект согласовать с ПАО «Детский мир» и Арендодателем.
- 5.1.2. Выполнить монтаж системы приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха в соответствии с разработанным проектом.
- 5.1.3. Оборудование (вентустановки) системы приточно-вытяжной вентиляции поставляется и монтируется Арендодателем. Объемы предоставляемого воздухообеспечения помещений магазина определены Арендодателем в ТУ:
1. Приточная система:
 - Расход подаваемого воздуха – 13000 м³/ч;
 - Размеры воздуховода в точке подключения – 1000х600 мм;Приточный воздух обеспечен сезонной подготовкой.
 2. Вытяжная система:
 - Расход удаляемого воздуха – 13000 м³/ч;
 - Размеры воздуховода в точке подключения – 1000х600 мм.
- 5.1.4. Смонтировать систему приточно-вытяжной вентиляции в соответствии с настоящим ТЗ и ТУ Арендодателя в следующих помещениях: ТОРГОВЫЙ ЗАЛ, СКЛАД №1 и СКЛАД №2, ПОМЕЩЕНИЕ ОПЕРАТОРОВ, КАССА (СЕРВЕРНАЯ), ПОМЕЩЕНИЕ ОТДЫХА, РАЗДЕВАЛКА. В остальных помещениях приточно-вытяжную вентиляцию не монтировать.
- 5.1.5. Трассировку воздуховодов и мест установки вентиляционных решеток определить исходя из плана помещений торгового зала, Офиса и Складов и равномерного распределения воздуха с учетом функционального назначения и объема помещения.
- 5.1.6. Арендодатель предоставляет только **ВЫПУСКИ** для присоединения воздуховодов приточной и вытяжной вентиляции. Выполнить полный монтаж магистралей и ответвлений внутренней разводки воздуховодов по помещениям, указанным в п. 5.1.4.
- 5.1.7. **Высота установки нижних плоскостей вентиляционных решеток в торговом зале – 3500мм, вентрешеток на Складах – не менее 4000мм, в Офисе – в уровень подвесных потолков, т. е. 3000мм.**
- 5.1.8. В помещениях Складов предусмотреть установку огнезадерживающих клапанов на пересекающих границу этих помещений магистралах притока и вытяжки, в том числе транзитных. Общее количество – не менее 6 ОЗК.
- 5.1.9. Все воздуховоды должны быть изготовлены из оцинкованного листового металла, в том числе магистрали и опуски в торговом зале и Складах. Монтаж гибких воздуховодов длиной не более 1500мм допускается только в качестве опусков в подвесные потолки в Офисе.
- 5.1.10. Воздуховоды приточных систем должны быть теплоизолированы снаружи эффективным фольгированным материалом.
- 5.1.11. Арендодателем смонтирована **система кондиционирования** на базе канальных фанкойлов суммарной мощностью холодоснабжения примерно **127 кВт**. Всего смонтировано 9 канальных фанкойлов по 15 кВт (один из них работает на наше помещение наполовину мощности)
- 5.1.12. **Разработать проект и выполнить монтаж системы кондиционирования** в указанных в п. 5.1.4. помещениях, кроме помещения раздевалки, в соответствии с разработанным проектом, с учетом смонтированной арендодателем системы и с учетом п.п. 5.1.13. и 5.1.14.
- 5.1.13. **Доработать** смонтированную арендодателем систему холодоснабжения следующим образом:
- 1) демонтировать и утилизировать все выпускные гибкие воздуховоды (после демонтажа подвесного потолка) от каждого из 9 фанкойлов (по 4 воздуховода на каждом фанкойле),
 - 2) смонтировать жесткие (круглой спирально-навивной трубой) выпускные магистрали – по 4 шт. от каждого фанкойла и опуски до высоты 3500мм в торговом зале и 3800мм - на Складах,

3) новые опуски смонтировать исходя из равномерного распределения холодоснабжения по помещениям: торговый зал, оба Склада, отдых, операторы. В помещение кассы выпуск от фанкойла не заводить. **Обеспечить подачу увеличенного количества холодоснабжения в зону «ПИТАНИЕ» в торговом зале** (оси Л-М/1-2 – стеллажи с синей заливкой на Плате размещения торгового оборудования – Приложение №1),

4) выполнить ревизию смонтированных Арендодателем 9 канальных фанкойлов, заменить фильтры.

5.1.14. Для межсезонного холодоснабжения зоны «ПИТАНИЕ» в торговом зале и на Складе, а также помещения кассы, выполнить монтаж **дополнительной фреоновой системы холодоснабжения:**

- Применить один канальный кондиционер мощностью **18 кВт (с зимним комплектом)**.
- Внутренний блок установить над складским коридором в осях примерно Л-М/3-4.
- Наружный блок установить на боковой уличной стене лестничного марша (оси М-Н/2) или на кровле. Для этого выполнить мероприятия согласно п. 5.1.15. Указанное решение отразить в проекте ОВ и согласовать с Арендодателем.
- Выпускные решетки смонтировать в торговом зале над зоной «ПИТАНИЕ» - оси Л-М/1-2 (**7,0 кВт**) над стеллажами, указанными в Приложении №1 синим цветом, над Складом №2 (**8,0 кВт**) – по центру Склада №2, а также в потолок над кассой (**3 кВт**). Таким образом, в зоне «ПИТАНИЕ» в торговом зале и на Складе №2 смонтировать выпуски и от фанкойлов (п.5.1.13.), и от дополнительного кондиционера (п. 5.1.14.).

5.1.15. Место для размещения наружного блока кондиционера предоставляется Арендодателем на боковой уличной стене лестничного марша (оси М-Н/2) или на кровле здания. Высотная отметка кровли относительно чистого пола помещения – примерно 6500мм, т.е. кровля находится непосредственно над помещением.

Для монтажа наружного блока необходимо:

- выполнить проход фреоновых трасс через боковую стену лестничного марша. **Целостность кровли не нарушать!** Коммуникации на территории лестничного марша проложить максимально аккуратно в лотках или кабель-каналах.
- в случае монтажа наружного блока **на боковой стене** лестничного марша выполнить крепление опорных кронштейнов насквозь через боковую стену с обеспечением распределения нагрузки путем применения увеличенных шайб. По окончании монтажа восстановить целостность стен и выполнить необходимые малярные работы.
- в случае установки наружного блока **на кровле здания** выполнить монтаж опорной поверхности площадью не менее 2м², например, дюритовых (армированных резиновых) листов толщиной не менее 20мм. Выполнить монтаж стальной сварной рамы с опорой на дюритовый лист. При необходимости, раму затяжелить. Механическое крепление рамы через кровлю не выполнять,
- выполнить монтаж наружных блоков сплит-систем на опорных рамах,
- схему крепления наружных блоков и прохождения трасс через боковую стену или кровлю согласовать с Арендодателем в составе проекта ОВиК.

5.1.16. Для дополнительной системы холодоснабжения (п. 5.1.14.) использовать оборудование **победителя тендера – компании ООО «Надежная техника»**. Контактное лицо - Пронина Елена т. 8-910-590-85-60, n.tehnika2012@yandex.ru.

Применить оборудование торговой марки **«Kitano»**.

Перечень применяемого оборудования представлено в счете поставщика (Приложении №4).

Обязательно в узле обвязки кондиционера применить **трехходовой кран и зимний комплект** для работы при температуре до минус 25 градусов.

5.1.17. **ВНИМАНИЕ!!!** Выбранное в соответствии с разработанным согласно настоящему ТЗ проектом (п.п. 5.1.14.) холодоснабжающее оборудование **оплачивает по счету поставщика ПАО «Детский мир» (Приложение №5 к настоящему ТЗ)**. Таким образом, при выполнении коммерческого предложения стоимость

холодопроизводящего оборудования (в соответствии со счетом поставщика – Приложение №5) не учитывать.

Но обязательно в ком. предложении должна быть учтена и выполнена (с учетом всех необходимых затрат) следующая работа:

- Проектирование системы кондиционирования.
- Заказ у поставщика оборудования системы кондиционирования и согласование сроков доставки.
- Доставка оборудования со склада поставщика в московском регионе до объекта, разгрузка и т.д., т.е. полный цикл логистики.
- Монтаж и пусконаладочные работы.

5.1.18. Все сопутствующие материалы, кроме собственно оборудования, приобретаются подрядчиком и должны быть учтены в коммерческом предложении.

5.1.19. Трассы холодоснабжения и дренажа максимально возможно сгруппировать и проложить в стальных оцинкованных лотках, в том числе это относится к трассам, смонтированным ранее Арендодателем.

5.1.20. Дренаж конденсата от кондиционера выполнить самотечным способом с установкой, при необходимости, сборно-наливных помп. Дренаж присоединить к системе бытовой канализации на территории санузла. На дренажной трассе предусмотреть ревизии для ее прочистки и гидрозатвор. Использовать полипропиленовые трубы, диаметр магистральных участков – не менее Ду40 (труба полипропиленовая PN20). С целью исключения провисов и контруклонов дренажные магистрали уложить в стальные оцинкованные лотки.

5.1.21. Выполнить ревизию трасс дренажа от смонтированных Арендодателем фанкойлов. Выполнить их прочистку и, при необходимости, замену.

5.1.23. Высота установки нижних плоскостей диффузоров от фанкойлов в торговом зале – 3500мм, на Складах – 3800...4000мм, в Офисе – в уровень подвесного потолка.

5.1.24. Смонтировать автономную вытяжную вентиляцию из помещений санузла (уборщицы). Вывести ее на внешнюю стену здания с монтажом декоративной решетки в цвет фасада. Смонтировать канальный вентилятор. Отразить трассировку в проекте ОВиК.

5.2 ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ

5.2.1. Разработать проект и выполнить монтаж электроснабжения помещений в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, ПУЭ, СНиП и ТУ Арендодателя для целей использования помещений в качестве магазина смешанных товаров детского ассортимента. Напряжение сети – 380/220В с глухозаземленной нейтралью. Мощность (по данным ТУ) - 80,0 кВт - подается по одному вводу (категория надежности - 3). Ввод организован по одной кабельной линии. Параметры вводного кабеля будут указаны в ТУ.

На приём мощности (80,0 кВт) должно быть спроектировано и выполнено **вводное распределительное устройство (ВРУ)**. ВРУ должно состоять из **вводной панели (ВП) с отсеком под учет и распределительной панели (РП)**. Допускается размещать РП в единый шкаф с ВРУ. Отсек учета предпочтительнее размещать в отдельном шкафу. ВРУ должно быть заводского изготовления в настенном исполнении и иметь заводской паспорт. Для коммутации и защиты питающих кабелей, а также для ограничения потребляемой Арендатором согласно договору аренды и техническим условиям мощности, на стороне Арендодателя (в ВРУ), на вводе установлены автоматические выключатели с уставками защиты от перегруза.

В случае, если расчетная по выполненному проекту нагрузка окажется меньше, чем предоставляется Арендодателем в соответствии с ТУ, произвести перерасчет, добавив резерв (в т. ч. на освещение – п. 5.2.19.) или нагрузку на имеющиеся потребители с целью максимального приближения к величине предоставляемой мощности.

Номиналы групповых автоматов, сечения отходящих проводов и кабелей рассчитать

согласно нагрузке и проверить по потерям напряжения. Систему заземления выполнить TN-C-S.

Применить прибор учета электрической энергии типа Меркурий-230ART2-01 PCD – см. ТУ.

Проект электроснабжения предоставить по Акту Арендодателю на согласование в трех **бумажных** и **одном электронном (на CD)** экземплярах. Один экземпляр по согласования проекта передать по Акту Арендодателю, один – главному инженеру регионального офиса Заказчика в г. Воронеже и один экземпляр и CD – Заказчику (в офис в Москве).

- 5.2.2. Проектом предусмотреть **обеспечение третьей категории надежности** электроснабжения электроустановки. В случае подачи питания по двум и более вводным кабелям установить АВР на основные потребители – сервер, кассы, СКД, противопожарную систему.

В случае подачи питания по одному вводному кабелю АВР не устанавливать.

- 5.2.3. Проектом предусмотреть присоединение к источнику электроснабжения по пятипроводной схеме с учётом ТУ энергоснабжающей организации на присоединение мощности. Систему заземления принять TN-C-S в комплексе с системой уравнивания потенциалов и применением УЗО на необходимые потребители.

- 5.2.4. Произвести подключение по постоянной схеме от существующего ввода с установкой вводного устройства, УЗО и узла учета. Применяемая аппаратура должна быть торговых марок ABB, Legrand, Schneider Electric. Тип электрического счетчика принять согласно ТУ Арендодателя.

В качестве вводного автоматического выключателя и в распределительной панели применить аппараты ABB Formula A1B расчетных номиналов, с предельной отключающей способностью 18kA (или эквивалент производителей Legrand, Schneider Electric).

В распределительных щитах применить автоматические выключатели ABB серии S, с предельной отключающей способностью не менее 6 кА.

В качестве вводных коммутационных устройств в щитах освещения и розеточных щитах выбрать рубильники.

- 5.2.5. Предусмотреть автоматическое отключение при пожаре магнитных замков системы контроля доступа (СКД) – см. п. 5.2.36., фанкойлов системы кондиционирования и розетки питания стойки музыкального сопровождения.

- 5.2.6. ВРУ, узел учёта, а также щиты - освещения торгового зала, бытовых розеток, кондиционирования, гарантированного питания и т.д. - установить в офисном коридоре (оси В/1). Допускается монтаж отходящих щитов (не ВРУ) в 2 уровня (один над другим). В электрощитах должен быть не менее чем 20% запас свободного пространства.

- 5.2.7. Включение основного и резервного освещения в торговом зале и Складах, а также включение внутренней рекламной вывески над входом в магазин, освещение рекламных конструкций («кубов») в витрине, освещение входного портала предусмотреть посредством установки магнитных пускателей, при этом кнопки «пуск – стоп» (именно **кнопочные посты, а не выключатели**) расположить в офисном коридоре, в зоне размещения электрощитов - см. Приложение №1, лист «План расположения розеточной сети». Управление освещением выполнить с автоматическим отключением при снятии напряжения и ручным включением **кнопками** после подачи напряжения, управление аварийным освещением выполнить без автоматики.

- 5.2.8. **В каждом из отдельных помещений (кроме торгового зала и Складов) должен быть установлен выключатель освещения. На Складах выключатели не устанавливать.**

- 5.2.9. 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;

- 5.2.10. 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.

5.2.11. Основные двери (рольставни) и двери запасных выходов, а также пути эвакуации оборудовать эвакуационными светильниками (с пиктограммами) на аккумуляторах. Такие же светильники установить (подвесить к перекрытию) в торговом зале, при этом с любой точки торгового зала с высоты роста человека должно быть видно не менее двух эвакуационных светильников.

5.2.13. Высота установки светильников освещения торгового зала – 3500мм (от пола до низа ламп), на Складах – 3800...4000мм, в офисных помещениях – 3000мм (в уровень подвешенного потолка).

5.2.14. Схему расстановки осветительного оборудования торгового зала и остальных помещений выполняет поставщик света, выбранный Заказчиком. В торговом зале и всех остальных помещениях применить **оборудование компании ООО «Стил-Лайт» на светодиодах**. При выполнении коммерческого предложения, а позже – при разработке рабочего проекта и монтажных работах - использовать представленный **Проект размещения осветительного оборудования в торговом зале и административных помещениях (Приложение №3)**.

В качестве поставщика выбрать победителя тендера – компания **ООО «Стил-Лайт»**. Контактное лицо – менеджер проектного отдела компании ООО "Стил-Лайт" Саранцева Елена 8-926-653-53-84, 8-921-365-53-84, lpasarganceva@ya.ru).

Изменения в проекте с целью уменьшения количества светильников не допускается.

Для Офиса и Складов также применять светильники этого поставщика в соответствии с предоставленным проектом.

При этом необходимо учесть, что представленный проект и расчет включает полный комплект светильников и необходимых комплектующих к ним для торгового зала, Складов и помещений Офиса, но не включает сопутствующие материалы – кабели, лотки и т.п.

Данный проект и расчет включает светильники для эвакуационного освещения (таблички «выход»).

При составлении коммерческого предложения учесть следующую информацию:

- **Оплату по счету поставщика осветительного оборудования в соответствии с проектом (Приложение №3) выполняет Заказчик – ПАО «Детский мир».** Эту стоимость при составлении ком. предложения не учитывать.
- **Заказ и доставку на объект осветительного оборудования от склада поставщика в Москве до объекта, т.е. полный цикл логистики, выполняет ПОДРЯДЧИК.**

5.2.15. Для обеспечения в последующем возможности подключения дополнительного оборудования (елки, гирлянды и т.д.) справа и слева от колонн входного портала смонтировать две двойные розетки (указаны на Приложении №1, лист «План розеточных сетей»). Высота установки розетки – 300мм от уровня чистого пола. Применить розетку с «защитой от детей». В расчете принять нагрузку на розетку – 1,0 кВт. В обязательном порядке выполнить скрытую проводку за ГКЛ.

5.2.16. Для освещения Складов предусмотреть установку светильников с защитными стеклянными колпаками с классом защиты не ниже IP 23. Светильники для освещения Склада должны иметь класс защиты не ниже IP 23 и должны быть установлены строго по центру проходов между складскими стеллажами (см. План расстановки торгового оборудования).

Высота установки светильников на Складе – 3800...4000мм.

Схема размещения и стоимостной расчет светотехнического оборудования – см. Приложения № 3 и № 4.

5.2.17. Схема размещения и стоимостной расчет светотехнического оборудования Офиса – см. Приложения № 3 и № 4. **Высота установки светильников в Офисе – 3000мм (в уровень подвешенного потолка).**

- 5.2.18. Обеспечить электроснабжение наружной рекламной установки, мощность ее принять равной 3,0 кВт.
- 5.2.19. Проектом электроснабжения магазина предусмотреть возможность увеличения освещённости за счёт увеличения количества светильников. Предусмотреть соответствующий резерв мощности (запас по сечению кабеля) в каждой группе освещения.
- 5.2.20. Все электрощиты, а также подходящие к ним электрические провода и кабели, должны иметь гарантированную защиту от несанкционированного доступа. Щиты должны иметь металлические шкафы с возможностью запираения на ключ. Провода и кабели должны быть уложены в металлические лотки и закрыты металлическими крышками. **Подвод проводов ко всем шкафам организовать сверху.**
- 5.2.21. В торговом зале (прежде всего у выходов и над кассами), на Складах, в офисном и складском коридорах, в соответствии с требованиями соответствующих противопожарных норм, установить светильники аварийного освещения. Схема их установки указана на Приложении №5. Запитать их от единого источника питания (ИБП), размещенного в зоне размещения электрощитов. ИБП (стойка с аккумуляторами и щит автоматики) для аварийного освещения, удовлетворяющая условию автономной работы в течение 60 минут, в данный проект поставщика (Приложение №4) не входит. Допускается применение блоков аварийного освещения для отдельных светодиодных светильников. **ИБП при монтаже не ставить на пол, применить сварную конструкцию подставки.** Место размещения ИБП и инвертора – в зоне монтажа всех щитов, при недостатке места допускается монтаж ИБП в серверной в зоне размещения сервера. В штатном режиме (при наличии электрического ввода) аварийные светильники должны работать **в дежурном режиме**, т.е. не должны выключаться с кнопочных постов. Время работы аварийного освещения от ИБП – не менее 60 мин. Предоставить Акт испытания аварийных светильников с указанием количества работающих светильников (ламп) и продолжительности их работы. Схема размещения и стоимостной расчет по аварийному освещению (без указания типа ИБП и без учета его стоимости) входит в состав проекта поставщика света – см. Приложения № 3 и № 4. Для питания аварийных светильников в обязательном порядке использовать кабель типа FRLS.
- 5.2.22. Монтаж электрических сетей выполнить, в соответствии с ТУ Арендодателя, проводами и кабелями в двойной изоляции с медными жилами типа **ВВГнг-LS, светильники аварийного освещения - 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.**
 - 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.
- 5.2.23. Выполнить работы по монтажу **розетки для подключения электросушилки для рук** в помещении санузла (уборщицы):
- Электрическая розетка для подключения электросушилки для рук (далее сушилка) устанавливается на расстоянии не менее 600 мм от края раковины по горизонтальной плоскости. Сушилка устанавливается на стену на высоте 1600 мм от пола.
 - Монтаж питающего кабеля выполнить кабелем типа ВВГнг LS сечением 3х2,5 от щита бытовых розеток ЩР. Применить скрытую электропроводку и розетку с внутренним монтажом и со шторкой. При невозможности, (кирпичные или бетонные стены) допускается, монтировать электропроводку в электротехнических коробах и устанавливать накладные розетки.
 - Степень защиты розетки не ниже IP44. Розетку подключить от дифференциального

автоматического выключателя с током утечки 30 мА.

- Электрическая мощность сушилки – 1500 Вт.

5.2.25. Во всех помещениях **применить скрытую электропроводку и розетки с внутренним монтажом.** Применить качественные (не дешевые) розетки без защитных шторок (розетки типа «Прима» - не применять).

В исключительных случаях и обязательно по согласованию с Заказчиком, при невозможности скрытого монтажа, (кирпичные или бетонные стены без обшивки ГКЛ и невозможности штробления) допускается, монтировать электропроводку в электротехнических коробах и устанавливать накладные розетки. В этом случае кабель должен подойти к каждой колонне в лотке на высоте не менее 3500мм, опуск от лотка на колонну выполнить в кабель-канале.

5.2.26. Розеточные группы в служебных и офисных помещениях установить на высоте 200мм от уровня чистого пола в соответствии со схемой размещения розеток и электрооборудования (см. Приложение №1, лист «План расположения розеточной сети»).

5.2.27. На каждом автоматизированном рабочем месте (см. Приложение №1, лист «План расположения розеточной сети») 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, за исключением розеток компьютерных, групп СКД, сервера, запитать через УЗО с током утечки 30 мА.

5.2.28. Питание кассовых терминалов (п. 3.2.4.) следует осуществлять в гофротрубе через штробу в напольном покрытии отдельными группами 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»). Технически электропроводку выполнить методом **скрытой проводки в гофротрубе в напольной стяжке.** Выпуск проводов выполнять строго по указанным размерам (План расположения розеточной сети – см. Приложение №1), разводку по кассам и установку розеток выполнять по месту, после монтажа касс.

5.2.29. Дополнительно для последующей прокладки слаботочных проводов к кассовым терминалам выполнить монтаж **двух гофротруб диаметром 25мм** (с протяжкой) к каждому кассовому модулю (сдвоенному модулю) скрытно в стяжке, далее скрытно внутри ближайшей стены (или стойки входного портала) до верха обшивки стены (портала) на высоте не менее 3500мм. Гофротрубы диаметром 25 мм проложить и в полу, и в стене **СКРЫТНО**.

Для стойки «ресепшн» проложить не две, а три дополнительной гофротрубы диаметром 25мм с протяжкой.

5.2.30. Выполнить монтаж розетки для музыкальной стойки в помещении кассы, рядом с розеткой для сервера. Обеспечить возможность отключения розетки для музыкальной стойки по команде от системы пожарной сигнализации путем подключения этой розетки через независимый расцепитель.

5.2.31. Электропитание сервера необходимо организовать через подключение на отдельную (выделенную) группу электрических автоматов.

5.2.32. Для питания **рекламной вывески** на входной группе вывести отдельную группу мощностью **1,0 кВт**, управление включением рекламной вывески вывести на отдельную кнопку рядом с кнопочными постами включения освещения (см. п.5.2.7.).

Место вывода электропитания рекламной вывески – по центру рольставней над входным порталом на высоте примерно 100мм над нижней плоскостью арки портала. Провод электропитания рекламной вывески вывести на сторону общей зоны ТЦ и оставить запас провода 1000мм.

- 5.2.33. В зоне входной группы, по оси рольставней, на высоте примерно 3500мм (над барабаном рольставней) от уровня чистого пола, предусмотреть вывод для **питания рольставней** (1,5 кВт).
- 5.2.35. Электропитание **противокражных рамок (антенн)** подвести в точном соответствии с указаниями, изложенными в **Схеме подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования (Приложение №2 к ТЗ)** – в зоне входа в магазин. При этом важно:
- Проложить гофротрубу диаметром 25мм на расстоянии 500мм от плоскости закрытых рольставней, расстояние откладывать ввне торгового зала. Допускается применение гофротрубы (с «протяжкой») вместо жесткой трубы ПВХ при условии строгой прямолинейности прокладки трубы и обеспечения недеформации поперечного сечения гофротрубы при закладке ее в стяжку и при укладке плитки.
 - При прокладке трубы уложить ее на одном уровне по глубине залегания. При этом размер 500мм откладываются от внутренней плоскости закрытых рольставней до оси трубы ПВХ.
 - Глубина залегания трубы от верхней плоскости чистовой стяжки = диаметр трубы + 5...10мм.
 - Выпуск трубы на поверхность в местах установки рамок (антенн) не выполнять! Труба выходит на поверхность на 50мм от уровня чистого пола в месте, указанном на чертеже. С противоположной стороны трубу, не выпуская на поверхность, заглушить малярным скотчем.
 - В зоне главного входа выпуск связей между рамками сделать в «колонну» портала.
 - Монтаж противокражного оборудования (ПКО) и прокладку кабелей в трубе ПВХ не выполнять, это выполняет подрядчик по противокражному оборудованию.
 - Электроснабжение подвести к местам установки оборудования ПКО (на Приложении №2 указано местоположения лючка 300х400, мощность – 0,5 кВт. Провод провести методом скрытой проводки отдельной группой, опустить с потолка (или с лотка) внутрь «колонны» портала до уровня чистого пола.
 - На окончании питающего кабеля установить на жесткое основание двойную розетку в закрытом исполнении, розетку установить на пол внутри портала напротив лючка на жесткую подставку высотой не менее 50мм. Для обеспечения скрытой прокладки кабеля, при необходимости, выполнить частичное вскрытие и последующую обшивку соответствующей перегородки ГКЛ.
 - **ЗАЗЕМЛИТЬ** закладные из оцинковки, расположенные в арке портала по двум вертикальным плоскостям.
- 5.2.36. Для электроснабжения системы **СКД** предусмотреть подачу электропитания от электрощитовой (от отдельного автомата номиналом не более 10А в щите питания розеток) по перекрытию в гофротрубе в зону над центром серверной (над подвесным потолком). Оставить запас кабеля (3х1.5мм²) не менее 1500мм, на конце скрутки (заизолировать) повесить бирку «СКД».
- 5.2.37. Для электроснабжения оборудования **Пультной охраны** предусмотреть подачу электропитания от электрощитовой (от отдельного автомата номиналом не более 10А в щите питания розеток) по перекрытию в гофротрубе в зону над центром серверной (над подвесным потолком). Оставить запас кабеля (3х1.5мм²) не менее 1500мм, на конце скрутки (заизолировать) повесить бирку «Пульт».
- 5.2.38. Выполнить электроснабжение вытяжного вентилятора из санузла. **Включение вентилятора из санузла вывести на один из кнопочных постов включения освещения торгового зала.**
- 5.2.39. Выполнить **монтаж двойной накладной розетки в месте монтажа одного прайс-чекера** (указано на листе «План расположения розеточной сети», оси Е/2) на одной

колонне. Розетку установить на бетонную колонну на высоте 1200мм от пола. Колонну обшить с 4 сторон ГКЛ таким образом, чтобы расстояние от колонны в месте установки розетки до обшивки ГКЛ было не менее 100мм, т.е. колонна становится прямоугольной в плане – см. п. 3.3.26.

- 5.2.40. Установить три двойные розетки для питания холодильников (оси М/2 на листе «План расположения розеточной сети»). Высота установки розеток – 500мм от пола. Применить скрытую проводку.
- 5.2.41. До начала электромонтажных работ смонтировать щит временного электроснабжения с обязательной установкой временного 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 счетчика, начальных показаний, коэффициента трансформации.
- 5.2.42. Прибор учёта электроэнергии установить в отсек учёта ВРУ. Тип и номинал электросчетчика и трансформаторов тока выбрать по расчетным токам и по ТУ Арендодателя.
- 5.2.43. Схема электроснабжения должна иметь устройство заземления, объединенное с внешним контуром заземления.
- 5.2.44. Укомплектовать электроустановку испытанными средствами защиты (в соответствии с нормами комплектования).
- перчатки диэлектрические - 2 пары
 - указатели напряжения УН-500М - 2 шт.
 - медицинская аптечка - 1 шт.
- Уложить их в металлический шкаф, нанести соответствующую маркировку. Шкаф повесить на стену в зоне размещения электрощитов.
- 5.2.45. Выполнить испытания и измерения смонтированной электроустановки 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).
- 5.2.46. По окончании работ и сдаче объекта должна быть представлена вся проектная исполнительная документация в 3 экземплярах (в том числе, один – Арендодателю, один – гл. инженеру Регионального офиса ДМ), в том числе исполнительные чертежи, акты скрытых работ, акт приемки узла учета, акт испытания аварийного освещения, промежуточные акты, пуско – наладочные акты, технический отчет (3 оригинальных экземпляра), сертификаты и паспорта на установленные материалы и оборудование.
- 5.2.47. Получить, при необходимости, в Ростехнадзоре **Разрешение на допуск смонтированной электроустановки в эксплуатацию.**

5.3. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

- 5.3.1. Для создания условий для влажной уборки помещений магазина предусмотреть подводку систем хозяйственно-питьевого водопровода холодного водоснабжения и канализации к помещению уборщицы (санузлу). Горячее водоснабжение не предоставляется.
- 5.3.2. Разработать проект Водоснабжения и канализации помещений и выполнить соответствующий монтаж в соответствии с требованиями действующих ТУ, СНиП, ГОСТ, СанПиН. Проект согласовать с представителем ПАО «Детский мир» и Арендодателем.
- 5.3.3. Системы водоснабжения и самотечной канализации должны быть в соответствии с действующими СНиП. Врезку в магистральные системы водоснабжения и канализации выполнить в существующие точки подключения в зоне размещения санузла.

- 5.3.4. Предусмотреть установку приборов учёта расхода воды на вводе ХВС и возможность местного отключения подачи воды в зонах всех потребителей. Прибор учета установить в зоне, удобном для доступа при эксплуатации.
- 5.3.5. В комнате уборщицы (санузле) 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 прибора учёта и запорной арматуры должно быть доступным и удобным для пользования.
- 5.3.6. Для организации ГВС (не предоставляется арендодателем) выполнить монтаж и подключение накопительного электрического водонагревателя (бойлера) емкостью не менее 50 литров.
- 5.3.7. Для отвода канализационных стоков от поддона в помещении уборщицы и для отвода конденсата от фанкойлов применить пластиковые безнапорные трубы диаметром не менее 50 мм.
- 5.3.8. Выполнить монтаж **системы пескоулавливания** на выпускной канализационной магистрали. **Это обязательное требование арендодателя!**
- 5.3.9. Горизонтальные отводы канализации должны иметь ревизионные устройства для прочистки труб; уклоны труб выполнить в соответствии со СНиП.
- 5.3.10. Приёмник стоков внутренней канализации оборудовать гидравлическим затвором (сифоном).
- 5.3.10. Для ХВС применить полипропиленовые трубы.
- 5.3.11. Установить следующие сантехприборы:
унитаз - 1шт., умывальник - 2 шт., душевой поддон -1шт., смеситель – 3 шт.
- 5.3.13. Применить сантехприборы средней ценовой категории, арматура сливных бачков – импортная, смесители – однорычажные с шаровым затвором.

5.4. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

Выполняется Арендодателем.

5.5. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Арендодатель выполняет монтаж систем пожаротушения, сигнализации и дымоудаления без учёта планировки Арендатора и размещения административно-бытовых помещений Арендатора.

- 5.5.1. Доработать системы водяного пожаротушения и автоматической пожарной сигнализации в соответствии с действующими нормами с учетом монтажа перегородок Складов и части Офиса до перекрытия.
- 5.5.3. В случае монтажа венткоробов шириной более 750мм, выполнить монтаж системы пожаротушения под венткоробами.
- 5.5.4. Выполнить интеграцию элементов доработки всех систем в общую систему пожарной безопасности ТЦ.
- 5.5.3. Для выполнения указанных работ привлечь на субподряд организацию, рекомендованную Арендодателем.

6. УБОРКА ПОМЕЩЕНИЯ

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

Часть №2

3. ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

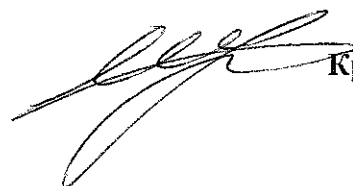
3.2. Полы.

3.2.1. Арендодатель выполняет демонтаж старого напольного покрытия (ковролина) и клеевого слоя, но после демонтажа потребуется выполнить выравнивание поверхности с помощью **выравнивающей стяжки** на всей площади помещения с применением нивелирующих самоналивных смесей. Среднюю толщину стяжки принять 15мм.

4.1. Потолки:

4.1.1. Выполнить **демонтаж и утилизацию** на всей площади помещения **подвесного потолка** «грильято» со всеми элементами подвеса (каркас, спицы и т.п.), а также встроенными в него растровыми светильниками, проводами и иными не используемыми «Детским миром» элементами конструкций в запотолочном пространстве.

Ведущий инженер по СМР
Департамента строительства и эксплуатации
ПАО «Детский мир»



Крюков М.А.