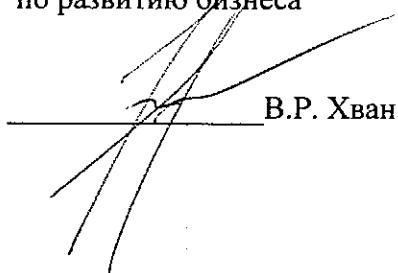


## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение проектных, ремонтно-строительных и инженерных работ в помещениях магазина-филиала ПАО «Детский мир», расположенного по адресу:  
РФ, г. Грозный, пр-т А. Кадырова, 40, ТРЦ «Гранд Парк»

**СОГЛАСОВАНО**


Заместитель генерального директора  
по развитию бизнеса



В.Р. Хван

**СОГЛАСОВАНО**

Гл. специалист по ПБ  
УВБ ДИиЭБ



В.А. Палёха

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Объект расположен по адресу: РФ, г. Грозный, пр-т А. Кадырова, 40, ТРЦ «Гранд Парк»

**Срок выполнения проектных, ремонтно-строительных и инженерных работ по помещению – 33 календарных дней. Разработанный проект передается на предварительное согласование Заказчику в электронном виде в течении 14 дней после заключения договора.**

- 1.1. Арендуемые помещения расположены в ТРЦ, на 1-м этаже, общая площадь – 1320,0 м<sup>2</sup>
- 1.2. Цель проекта состоит в проведении генерального подряда на проектные, 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 согласуются в установленном порядке с Заказчиком и с Арендодателем на данные нежилые помещения, а также 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.
- 1.6. Проектная документация разрабатывается в составе следующих разделов:
  - Архитектурная часть Помещения, включающий:
    - общий вид Помещения
    - план расстановки электрических светильников и розеток, включая слаботочной системы, вентиляции
    - ведомость отделочных материалов
    - проект перепланировок (перегородки и прочие структурные изменения и изменений инженерных систем)
    - план расстановки торгового оборудования
    - план полов
    - оформление витрин
    - спецификацию на материалы и оборудование

- Электротехнический;
- Вентиляция и кондиционирование;
- Водопровод и канализация;

Проектная документация предоставляется на согласование Арендодателю (с сопроводительным документом – реестром) в трех бумажных экземплярах (два из них – для Заказчика) 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.

Обеспечить предоставление Заказчику исполнительной документации на бумажных носителях (в том числе, согласованная с Арендодателем проектная документация – все разделы, 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)

- 1.7. Подрядчик должен пройти согласование разработанной проектной документации на Помещение в органах государственной власти и/или местного самоуправления (в тех случаях, когда это требуется в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами) Роспотребнадзор и МЧС, АПУ, ЦГСН... и другими надзорными органами.

- 1.7. Подрядчик должен на время проведения ремонтно-строительных работ застраховать свою гражданскую ответственность за причинение ущерба имуществу Заказчика, Арендатора или иных третьих лиц по всем рискам, связанным с осуществлением обязательств по Договору подряда в соответствии с настоящим ТЗ.
- 1.8. Все вопросы и изменения, возникающие в процессе проектирования и производства ремонтно-строительных работ, согласуются с Заказчиком и Арендателем.
- 1.9. При проектировании и производстве работ учитывать информацию, изложенную в приложениях к настоящему техническому заданию.
- 1.10. Предусмотреть мероприятия по нанесению во входных зонах в магазин маркировки, предназначенной для слабовидящих людей (в случае требования Арендодателя).
  - Приложение №1 – Планировка помещений (План расстановки оборудования, план возводимых перегородок, план отделки стен, план пола, план потолка, план расположения розеточной сети), дополнительно передается в электронном виде в формате dwg.
  - Приложение №2 – Схема подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования (будет предоставлена позже).

ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ РУКОВОДСТВОВАТЬСЯ ДАННЫМ ТЕХНИЧЕСКИМ ЗАДАНИЕМ, ЕГО ПРИЛОЖЕНИЯМИ.

Подрядчику необходимо разработать проект, на основании которого будут проводиться работы. ОБОРУДОВАНИЕ, МАТЕРИАЛЫ И ПРИМЕНЯЕМЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ СОГЛАСУЮТСЯ С ЗАКАЗЧИКОМ ДО ВНЕСЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ.

#### **Термины:**

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

**Арендодатель** – ООО Управляющая компания «Гранд Парк»

- Приложение №1 – Планировка помещений (План расстановки оборудования, план возводимых перегородок, план отделки стен, план пола, план потолка, план расположения розеточной сети, проект расположения осветительного оборудования с спецификацией и стоимостью поставщика данного оборудования) дополнительно передается в электронном виде в формате dwg.
- Приложение №2 – Схема подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования (будет предоставлена позже).

*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**

##### **Описание состояния передаваемого помещения**

Помещение передается с выполненной планировкой помещений, отделочными работами, смонтированными инженерными системами, выполненными силами прежнего Арендатора, а именно:

**Полы** – В торговом зале цементно-песчанная стяжка после демонтажа напольной керамической плитки. Плитка демонтирована в границах торгового зала силами Арендодателя.

**Потолок** – В торговом зале подвесной потолок типа Армстронг, смонтированный на высоте 3900 мм. Высота основного перекрытия – 5600 мм от уровня чистого пола. В подвесном потолке смонтированы встраиваемые светильники 600х600 4х18Вт. В существующих Административных помещениях подвесной потолок отсутствует.

- Входная группа: В месте расположения планируемой входной группы Детского мира, на всю ширину входной зоны (от колонны до колонны) смонтированы трое рулонных ворот, шириною 3900, 3400, 3470.

- Инженерные системы:

- в запотолочном пространстве торгового зала выполнена трассировка воздуховодов системы приточно-вытяжной вентиляции с выводом вентиляционных решеток в уровень подвесного потолка, выполнена прокладка кабельных трасс, смонтированы канальные фанкойлы с трассировкой воздуховодов по всей площади торгового зала;

- спринклерные головки системы автоматического пожаротушения выведены в уровень подвесных потолков, дымовые датчики ОПС в торговом зале смонтированы по верх подвесного потолка, в зоне расположения помещения для приема и подготовки товара к продаже – непосредственно на плите перекрытия.

## **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 остается существующий – подвесной потолок типа Армстронг. Необходимо выполнить выравнивание потолка не подлежащего демонтажу, выполнить замену всех деформированных плит и плит имеющих механические повреждения после демонтажа линейных светильников и светильников на шинопроводе прежним арендатором (см. фото). выполнить монтаж нового потолка с использованием новых комплектующих в зоне главного входа, после демонтажа рулонных ворот. Потолок в помещениях для приема и подготовки товара к продаже остается открытым, подвесной потолок не монтируется.

3.1.2. Для шумоизоляции, в помещениях санузла и комнаты уборщицы предусмотреть выше уровня подвесного потолка ГКЛ перекрытие примерно на уровне 3000 мм от уровня чистого пола.

### **3.3. Полы.**

3.3.1. Готовое основание плиты пола после демонтажа старой напольной плитки силами Арендодателя. Выполнить подготовку поверхности стяжки пола перед укладкой новой керамогранитной плитки. Поверхность должна быть идеально ровной без перепадов высот.

3.3.2. Предварительно, перед укладкой полов, в стяжке пола произвести штробление для последующей укладки закладной гофро-трубы для подключения касс, антикражного оборудования, прасчекеров, торгового оборудования. Для привитринного (световые кубы) оборудования выполнить опуск питающего кабеля с потолка.

3.3.3. При укладке плитки, при необходимости предусмотреть устройство деформационных швов с использованием специального профиля «под плитку». Тип определить по согласованию с Заказчиком.

3.3.4. По всей площади помещений санузлов и помещении комнаты уборщицы выполнить гидроизоляцию из наплавляемого материала с нахлестом на стены 200 мм.

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

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

3.4.1. До начала строительных работ, предусмотреть временное закрытие главного входа банерной тканью, либо не прозрачной пленкой (предварительно согласовать с Арендодателем).

3.4.2. Выполнить возведение ограждающих противопожарных перегородок, а именно:

- перегородка, отделяющая помещение для приема и подготовки товара к продаже от служебного коридора административных помещений, на всю высоту до перекрытия с пределом огнестойкости EI 45;

3.4.3. Для организации помещений административно-бытовой зоны, выполнить монтаж внутренних выгораживающих перегородок в соответствии с планировкой (Приложение №1), на высоту ориентировочно 3300 мм от уровня чистого пола. Высота возведения перегородок

уточняется по месту, в зависимости от расположения несущих конструкций перекрытия. 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 3300мм) по диагонали установить перемычки между смежными перегородками. Материал перемычек – стальная профильная труба 50x25x2мм. Длину перемычек определить по месту.

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

3.4.5. Все колонны, расположенные внутри торгового зала – железобетонные, с выполненной зашивкой по периметру. Колонны внутри административно-хозяйственных помещений, зашивке не подлежат.

3.4.6. Согласно плану возводимых перегородок, выполнить возведение ГКЛ перегородки в зоне главного входа после демонтажа рулонных ворот.

Выполнить монтаж без каркасного витринного остекления из триплекса 6+1+6 или закаленного ламинированного стекла 12+1 мм (ламинация изнутри помещения), обеспечивающего класс защиты по условиям взрывобезопасности К4, в соответствии с ГОСТ 30826-2001. Высота остекления – от пола до низа горизонтального фриза галереи торгового центра. Материалы крепления стекла принять аналогичные стеклянным витринам в ТРЦ. Принятые решения остекления и применяемые материалы согласовать с Арендодателем.

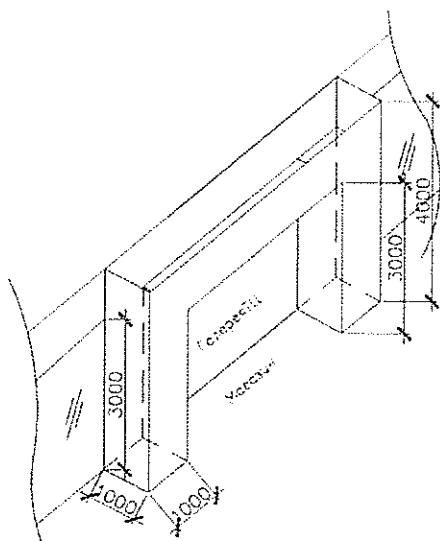
3.4.7. Периметр торгового зала остается без изменений, зашивка периметра выполнена силами прежнего арендатора. Демонтировать легкие панели торгового оборудования.

3.4.9. 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.

3.4.10. Выполнить монтаж арки (входного портала) из ГКЛ в зоне входа (рулонные ворота) в магазин. Высота нижней кромки арки приблизительно 3000 мм. (на 200 мм ниже уровня высоты витринного остекления). уточняется проектом по месту. Конструктивно используется существующий фриз галереи торгового центра, т.е. конструкция стоек портала, включая их зашивку должна быть в одной плоскости с фризом галереи ТЦ. Высота подвесного потолка галереи ТЦ – ориентировочно 3900 мм. Для монтажа рулонных ворот использовать несущий опорный металлический каркас вертикальных стоек портала входной группы, монтируемых по обе стороны при входе в магазин. Направляющие рулонных ворот и роллет крепятся поверх конструкции входной группы с крайнем расположением со стороны магазина. Каркас каждого портала выполнить в виде четырех вертикальных стоек из стальной профильной трубы сечением 100x100мм, либо 80x80мм (уточняется проектом). 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 – выше уровня подвесного потолка Армстронг с целью дальнейшего примыкания новой части потолка к конструкции портала. 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.



Размеры на чертеже указаны условно.

3.4.11. На входе в торговый зал предусмотреть перфорированные рулонные ворота шириной 4000 мм. Стальной или алюминиевый профиль ST75P (перфорированный) должен быть произведен методом роликовой прокатки, путем последовательной гибки в валах. Ширина ламелей 75 мм. Цвет RAL 9006

3.4.12. Привод рулонных ворот комбинированный (электропривод с возможностью механического подъема полотна - кардана), управление – проводной (не дистанционный) блок с ключом (кнопкой). 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 2580 мм. (уточняется после монтажа каркаса портала входной группы) от уровня чистого пола.

3.4.14. Выполнить спуски стальных тросов  $d=3$  мм от железобетонной плиты перекрытия, до высоты 400 мм ниже уровня подвесных потолков 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  $d \leq 1$  мм вдоль главной дороги в торговом зале от плиты перекрытия на 300 мм ниже уровня светильников для подвеса POS материалов. Места расположения POS материалов и навигационных кубов обозначены на плане потолков.

Крепеж тросов к кабельным лоткам и инженерным коммуникациям, не допустим.

3.4.15 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.

3.4.16 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 3000 мм 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.

3.4.17 Внутренние перегородки, разделяющие кабины санузлов выполнить из монолитного пластика на металлическом каркасе, с устройством дверей аналогичной конструкции с запирающим механизмом.

#### 4. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

##### 4.1. Потолки:

4.1.1. Торговый зал – Смонтированный подвесной потолок Армстронг. Выполнить выравнивание конструкций существующих подвесных потолков, выполнить монтаж новых конструкций потолка взамен ранее демонтируемых в зонах монтажа новых перегородок у главного входа и портала входной группы, и т.д... Выполнить замену деформированных и пачканных потолочных плит.

4.1.2. Помещение 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 «Грильято» белого цвета. ячейка 100\*100. Высота потолков в указанных помещениях – приблизительно 2700 мм от уровня чистого пола (уточняется по месту монтажа в зависимости от высотной отметки расположения существующих и монтируемых инженерных коммуникаций).

4.1.4. В помещениях санузлов и комнаты уборщицы предусмотреть установку алюминиевого реечного подвесного потолка (производство Россия, цвет белый) на высоте 2700 мм от

уровня чистого пола, возможен монтаж подвесного потолка типа Армстронг.

#### **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 высотной отметки подвесных потолков - 3900мм. голубая краска цвет «Dulux 66BG68/157»,
- Колонны окрашиваются от пола до подвесных потолков - Dulux 10BB 13/362 (синий)

#### **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+»), поверхность стен должна быть идеально ровной. Цвет краски светло-бежевый RAL 1015.

4.2.4. Стены помещений санузла и уборщицы 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);

4.2.5. 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 (возможен выбор поставщика напольного покрытия из предложенных вариантов):

**А. Поставщик - ООО «Эстима Керамика», менеджер Григорьев Олег тел. (495) 775-6040, 8-916-101-10-07. Керамогранитная плитка марки «Estima»:**

#### **Торговый зал:**

Основное поле: MR-02 (светло-бежевый), 600х600мм;

Главная дорожка: ML-04 (коричневый), 600х600мм.

**Б. Поставщик плитки - ООО «Пиастрелла-М», контактное лицо Бородин Андрей, тел: (495)792-57-75, 8-985-760-67-64, [piastrella@salfra.ru](mailto:piastrella@salfra.ru)**

#### **Торговый зал:**

##### **Вариант №1**

Основное поле: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет бежевый) – цена 409,50 рублей с НДС за 1м<sup>2</sup>;

Главная дорожка: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет коричневый) – цена 555 рублей с НДС за 1м<sup>2</sup>;

**Адрес для самовывоза (регион): Свердловская обл., г. Полевской, восточный промышленный р-н.**

##### **Вариант №2**

Основное поле: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет бежевый) – цена 453 рубля с НДС за 1м<sup>2</sup>;

Главная дорожка: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет коричневый) – цена 599,50 рублей с НДС за 1м<sup>2</sup>;

**Адрес для самовывоза (Москва, МО): МО, Люберецкий р-н, д. Машково, Машковский пр-зд, д.13.**

**В. Поставщик плитки - ООО «ЕД Логистика», предложение (без НДС)!!!**

Директор по развитию специальных проектов Ольга Рыбникова –Тел. раб.: +7 (495) 967-75-00 доб. 388; Тел. моб.: +7 (903) 210-13-82; E-mail: [ryibnikova@e-d.ru](mailto:ryibnikova@e-d.ru).

Керамогранитная плитка марки «Estima»:

Основное поле: Керамогранит Эстима RAINBOW – Декор RW 01 (600\*600) без учета доставки (самовывоз со склада в Москве) – 412,40 рубль без НДС за 1м<sup>2</sup>; 420,70 рубля без НДС за 1

м2 с учетом доставки до магазинов Москвы и МО;

Главная дорожка: керамогранит Эстима RAINBOW – Декор 04 (600\*600) без учета доставки (самовывоз со склада в Москве) – 467,79 рублей без НДС; 476,27 рублей без НДС с учетом доставки до магазинов Москвы и МО.

По стенам выложить бордюр из плитки высотой 100 мм, из плитки, применяемой при укладке полов. 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.

- Помещение подготовки товара, служебный коридор, все административно-офисные помещения – существующие полы, выполнить замену деформированной плитки; по стенам выложить бордюр из применяемой плитки высотой 100 мм. При необходимости, в случае наличия плитки, имеющей механические дефекты, выполнить замену данной плитки на максимально аналогичную по цвету и текстуре
- В комнате уборщицы после демонтажа полов и выполнения наплавляемой гидроизоляции с нахлестом на стены на высоту 200мм, выполнить укладку полов из керамической плитки 300х300 перекрестно со швом.

#### 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. металлических 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. Дверной блок входа из помещения для приема и подготовки товара к продаже в коридор административно-хозяйственных помещений – металлический противопожарный без порога, шириной – 1200 мм, высотой – 2100 мм, Двери гладкие. Цвет – белый с порошковой покраской. **Обязательное условие – отсутствие порога!**
- 4.4.5. Дверной блок из торгового зала в коридор административно-хозяйственных помещений – металлический противопожарный EI 60, шириной – 1200 мм, высотой – 2100 мм, Двери гладкие. Цвет – белый с порошковой покраской. **Обязательное условие – отсутствие порога!**
- 4.4.6. Дверь кассы (серверной): металлическая гладкая, шириной – 800 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 клазком.
- 4.4.7. Двери кабин санузлов – см. п. 3.4.17.
- 4.4.9. 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. Замки на двери в санузлы оснастить цилиндрическими механизмами с поворотными механизмами изнутри. На все двери установить ограничители открывания.
- 4.4.10. 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. В помещении смонтирована система приточно-вытяжной вентиляции – две приточные установки П11, П12, 4560 м3/ч каждая с подготовкой воздуха в зимнее и летнее время, и две вытяжные установки В11, В12, 4560 м3/ч каждая. Разработать и реализовать проект системы приточной вентиляции с новой трассировкой воздуховодов по административным



помещениям в соответствии с новой планировкой помещений и расчетом воздухообмена по помещениям в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, СанПиН и настоящим ТЗ - торговый зал – существующая трассировка воздухопроводов, ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ ПРИЕМА И ПОДГОТОВКИ ТОВАРА К ПРОДАЖЕ, ПОМЕЩЕНИЕ ОПЕРАТОРОВ, КАССА (СЕРВЕРНАЯ), КОМНАТА ОТДЫХА, РАЗДЕВАЛКА. В раздевалке только вытяжка. В помещении уборщицы и санузлах предусмотреть обособленную вытяжную вентиляцию с выводом воздухопровода в соответствующую вентшахту.

5.1.3. Разрабатываемым проектом предусмотреть:

- трассировку воздухопроводов и мест установки вентиляционных решеток исходя из плана помещений и равномерного распределения воздуха с учётом функционального назначения и объёма помещения;
- В административных помещениях и в помещениях для приема и подготовки товара к продаже выполняется монтаж и разводка новых воздухопроводов от магистральных трасс. существующие гибкие воздухопроводы подлежат демонтажу.
- высоту установки нижних плоскостей вентиляционных решеток в помещениях без подвесного потолка (помещения 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 воздухопроводы должны быть изготовлены из оцинкованного листового металла. Воздуховоды приточных систем должны быть теплоизолированы снаружи эффективным фольгированным материалом.
- Трассировка воздухопроводов в запотолочном пространстве торгового зала остается без изменений. Выполнить замену старых вентиляционных решеток на новые, а также при необходимости выполнить их перераспределение в зависимости от мест расположения светильников.

Система вентиляции должна быть смонтирована с соблюдением норм пожарной безопасности, проектом необходимо предусмотреть огнезадерживающие клапана в местах пересечения воздухопроводами противопожарных перегородок, огнезащитную обработку транзитных воздухопроводов через помещения разной категории.

#### **Кондиционирование**

- 5.1.4. В помещении, в запотолочном пространстве торгового зала смонтированы канальные фанкойлы с расположением согласно прилагаемому чертежу в электронном виде в формате JPG к данному ТЗ. Выполнить замену старых вентиляционных решеток на новые, а также выполнить их перестановку в подвесном потолке Армстронг при необходимости, в соответствии с планом расположения встраиваемых светильников 600х600 на потолке.
- 5.1.5. Выполнить техническое обследование и произвести полное техническое обслуживание фанкойлов (чистка фильтров, промывка дренажной системы, замена трехходовых клапанов или при их отсутствии – монтаж новых узлов обвязки и т.д...), дренажной системы в помещении, устранить выявленные недостатки и неисправности.
- 5.1.6. Смонтировать кондиционеры настенного типа в комнате отдыха, помещении операторов и кассе-сервере. Монтаж наружных блоков данных кондиционеров возможен на дворовом фасаде здания.
- 5.1.7. Дренаж конденсата выполнить самотечным способом с установкой, при необходимости, сборно-наливных помп. 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.

*Закупку оборудования по системе кондиционирования предпочтительно производить у поставщика выигравшего тендер на поставку – ООО «Надежная Техника» Пронина Елена Андреевна, тел. +7(910)590-85-60 Стоимость закупки оборудования указана в спецификации приложенной к настоящему техническому заданию.*

*Выполнять разработку рабочего проекта по системе кондиционирования с применением представленного оборудования, поставляемого ООО «Надежная техника»*

*Возможна замена кондиционеров выше указанного поставщика на марку другого производителя по предварительному согласованию с Заказчиком, при условии отсутствия повышения итоговой стоимости на оборудование.*

## **5.2 ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ**

5.2.1. Разработать проект электроснабжения помещений в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, ПУЭ, СНиП и настоящего Технического задания и для целей использования помещений в качестве магазина смешанных товаров детского ассортимента. Напряжение сети – 380/220В с глухозаземленной нейтралью. В месте расположения электрощитовой смонтированы электрические шкафы, собранные по проекту прежнего Арендатора с 3-й категории надежности.

Работами необходимо предусмотреть новый проект по 3-й категории надежности и сбор новых электрических шкафов.

ВРУ должно состоять из вводной панели с отсеками под учет и распределительной панели, быть заводского изготовления и напольного исполнения, иметь паспорт изделия и сертификат соответствия требованиям ГОСТ. Во вводной и распределительной панелях должны быть установлены разделительные перегородки.

Предусмотрена установка во вводной панели на каждом вводе выключателя нагрузки (реверсивный рубильник) АВВ серии ОТ расчетного номинала и автоматический выключатель АВВ серии SACE, с предельной отключающей способностью не ниже 25 кА.

В распределительной панели запроектировать автоматические выключатели АВВ серии SACE, с предельной отключающей способностью не ниже 16 кА.

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

Допускается применение эквивалентного оборудования Legrand, Schneider Electric без снижения основных технических характеристик.

Номиналы групповых автоматов, сечения отходящих проводов и кабелей рассчитать согласно нагрузке и проверить по потерям напряжения. Систему заземления выполнить TN-S. Проект в установленном порядке согласовать с главным энергетиком Заказчика, Арендодателем и территориальным органом Ростехнадзора (при необходимости).

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 предусмотреть обеспечение третьей категории надежности электроснабжения электроустановки.

5.2.3. Произвести подключение по постоянной схеме от существующего ввода с установкой вводных устройств, УЗО и узла учета. Начальные показания счетчиков актируются трехсторонними актами. Применяемая аппаратура должна быть с брендом АВВ или аналогичная ей по качеству. В ВРУ и РП применить автоматы Тмах.

5.2.4. Предусмотреть автоматическое отключение приточной 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 зоне расположения щитов, обозначенной на плане. Щит управления освещением торгового зала и рекламы установить в офисном коридоре. Предусмотреть встраиваемое или частично встраиваемое исполнение щитов. В электрощитах необходимо предусмотреть 20% запас свободного пространства.

5.2.6. Включение основного и резервного освещения в торговом зале, помещения приема 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. Предусмотрено **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 в торговом зале. Смонтировать световые указатели ВЫХОД на путях эвакуации в торговом зале и коридорах служебных помещений.
- 5.2.11. Освещенность в помещениях раздевалок, уборщицы, санузлах, коридоре - не менее 350 люкс, в остальных административно-офисных помещениях – не менее 400 люкс. Освещенность в торговом зале не регламентируется, т.к. остается существующая от прежнего Арендатора.
- 5.2.12. **Высота светильников освещения торгового зала – существующая, в уровне подвесного потолка - 3900 мм., помещения для приема и хранения товара – максимально возможная, остальных помещений – в уровень монтируемых подвесных потолков.**
- 5.2.13. Освещение торгового зала и административных помещений, выполнить согласно разрабатываемому проекту светодиодными светильниками 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 , lenasaranseva@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 обеих стойках существующего портала прежней 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 помещения подготовки товара предусмотреть установку светильников с защитными стеклянными колпаками с классом защиты не ниже IP 65. Светильники должны быть установлены строго по центру проходов между складскими стеллажами.
- 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;  
Гелиевая 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. Предусмотреть

- 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. 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.
- 5.2.22. 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.
- 5.2.23. **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.
- 5.2.24. **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.
- 5.2.25. 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.
- 5.2.26. Электропитание в помещении серверной необходимо организовать через подключение на отдельную (выделенную) группу электрических автоматов.
- 5.2.27. 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.
- 5.2.28. К месту установки счетчиков посетителей, над серединой рулонных ворот, внутри портала предусмотреть установку розеток путем подачи отдельной группы. Мощность – 0,5 кВт.
- 5.2.29. **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 фасадных дверей до оси трубы ПВХ диаметром 32мм с протяжкой.**

- 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 x300). 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.
- 5.2.30. 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.
- 5.2.31. проектом учтено электроснабжение систем кондиционирования.
- 5.2.32. К местам указанным на плане выполнить подводку электропитания в полу, с выводом в соответствии с привязками на плане для подключения оборудования.
- 5.2.33. 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.
- 5.2.34. Приборы учёта электроэнергии установить в отсеки учёта ВРУ. Тип и номинал электросчетчиков и трансформаторов тока выбрать по расчетным токам
- 5.2.35. Схема электроснабжения должна иметь устройство заземления, объединенное с внешним контуром заземления.
- 5.2.36. Установить в кассе-серверной отдельную силовую розетку для питания Усилителя СГО, которая должна автоматически отключаться при подаче сигнала о ЧС от Арендодателя, потребляемая мощность оборудования 700 Ватт.
- 5.2.37. 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.
- 5.2.38. 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.
- 5.2.39. По окончании работ и сдаче объекта должна быть представлена вся проектная 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. Разработать Проект Водоснабжения и канализации помещений, в соответствии с требованиями действующих СНиП, ГОСТ, СанПиН и ТУ 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.
- 5.3.2. 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.
- 5.3.4. 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).
- 5.3.9. Установить следующие сантехприборы:  
унитаз-1 шт., раковина 1 шт., душевой поддон – 1 шт.

### **5.4. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ**

- 5.4.1. Система отопления – водяные радиаторы отопления смонтированы на фасадных стенах периметра помещения.

### **5.5. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

- 5.5.1. Помещение оборудовано автоматическим пожаротушением, пожарными шкафами, системой оповещения и управления эвакуацией, пожарной сигнализацией.
- 5.5.2. Арендодатель выполняет корректировку систем пожарной безопасности под новую планировку помещений своими силами и за свой счет.

## **ЧАСТЬ 2**

### **Демонтажные работы**

- Демонтировать существующие внутренние перегородки в санузлах, двери, потолок.
- В зоне расположения помещений для приема и подготовки товара к продаже и административных помещений Детского мира, демонтировать светильники, электрические кабели питающие силовые розетки, слаботочные сети прежнего арендатора. В торговом зале демонтировать существующие светильники 600х600, а также силовые кабели.
- Демонтировать существующие рулонные ворота и декоративное оформление входной группы со стороны галереи торгового центра.

- Демонтировать напольную и настенную керамическую плитку в помещениях санузлов и комнате уборщицы, существующую сантехнику.

- Демонтировать старые электрические шкафы.

В случае случайного повреждения слаботочных сетей систем пожарной безопасности, повреждения динамиков системы оповещения, дымовых датчиков и т.д., подрядчик все восстанавливает за свой счет.

### **Кондиционирование**

- Выполнить металлические платформы для крепления наружных блоков кондиционеров.

- Размещение наружных блоков согласовать с собственником здания.
- Смонтировать три наружных блока кондиционеров на дворовом фасаде здания с прокладкой трасс холодоснабжения до помещения.

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



**Радзинский Н.В.**