



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ДСиЭН

И.В. Верясов

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение проектных, ремонтно-строительных и инженерных работ в помещениях
магазина ПАО «Детский мир», расположенного по адресу:
РФ, Самарская область, г. Самара, Советский р-н, ул. Дыбенко, д.30,
ТЦ «Космопорт».

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор ООО ""

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

- 1.1. Объект расположен по адресу: РФ, Самарская область, г. Самара, Советский р-н, ул. Дыбенко, д.30,
 - 1.2. ТЦ «Космопорт».
 - 1.3. Арендруемые помещения расположены на первом и втором этажах здания ТЦ «КОСМОПОРТ», общая площадь магазина – 3163,19м², общая площадь 1-го и 2-го этажа – 1322,1м² и 1841,2 м² соответственно.
 - 1.4. Цель проекта состоит в проведении комплекса проектных, инженерных, общестроительных, отделочных и специальных работ, связанных с реконструкцией 1-го и 2-го этажа магазина «Детский мир». Работы производить в соответствии с требованиями действующих в РФ Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, ПУЭ и т.д.
 - 1.5. **ВАЖНО! Реконструкция проводится без закрытия магазина.**
 - 1.6. Требования к данному проекту определяются действующими на территории РФ нормативными документами, а также конструктивными и монтажными решениями фирм изготовителей монтируемого оборудования.
 - 1.7. Принятые технические решения согласуются в установленном порядке с Заказчиком, Арендодателем и/или с надзорными организациями и органами власти.
 - 1.8. Строительные материалы и изделия должны соответствовать требованиям противопожарной и гигиенической безопасности, иметь сертификаты (паспорта) качества государственного образца и применяться с учётом качественных характеристик.
 - 1.9. Проектная документация разрабатывается в составе следующих разделов:
 - Архитектурно – строительный;
 - Электротехнический;
 - Вентиляция и Кондиционирование;Проектную документацию выполнять в соответствии с требованиями соответствующих норм и правил, действующих на территории РФ, а также ТУ Арендодателя.
- Проектная документация предоставляется на согласование Арендодателю (с сопроводительным документом – реестром) в трех бумажных экземплярах (два из них – для Заказчика, один – для Арендодателя) и одном компакт диске с электронной версией для Заказчика.
- Предварительно проектная документация должна быть согласована посредством электронной версии с Заказчиком и Арендодателем.
- Один экземпляр проектной документации передать в пользование Арендодателю с подписанием соответствующего сопроводительного документа (реестра).**
- 1.10. По окончании работ Подрядчик передает Арендодателю и Заказчику по одному экземпляру Исполнительной документации со штампом Подрядчика «Исполнительная документация» на каждом чертеже. К исполнительной документации прилагаются заверенные подрядчиком копии следующих документов:
 - лицензии Подрядчика по видам работ;
 - сертификаты на оборудование и материалы;
 - акты на скрытые работы по строительно-монтажным работам и по инженерным системам, в том числе:
 - 1) Акт приемки систем приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования.
 - 2) Акты освидетельствования скрытых работ по монтажу систем холодоснабжения и приточно-вытяжных систем.
 - 3) Акт гидравлических испытаний трубопроводов холодоснабжения.
 - 4) Акт испытания систем внутренней канализации и дренажа фанкойлов и кондиционеров.
 - 5) Акт комплексного испытания смонтированного оборудования.
 - 6) Акты освидетельствования скрытых работ на электрооборудование.
 - 7) Приемо-сдаточные акты между подрядной организацией и заказчиком.
 - 8) Технический отчет по испытанию устройств заземления и сопротивления изоляции электросетей и токоприемников.
 - 9) Паспорта и сертификаты на кабельную продукцию, материалы и оборудование.
 - 10) Исполнительная монтажная документация на электроустановку.
 - 1.11. 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**.
 - 1.12. Все вопросы и изменения, возникающие в процессе проектирования и производства ремонтно-строительных работ, согласуются с Заказчиком и Арендодателем.
 - 1.13. При проектировании и производстве работ учитывать информацию, изложенную в приложениях к настоящему техническому заданию и ТУ Арендодателя.

- 1.14. Перечень приложений к настоящему Техническому Заданию:
- Приложение №1 – «Планировка помещений» (файл КОМПЛЕКТ) (7 листов).
 - Приложение №2 – «Схема расстановки осветительного оборудования».
 - Приложение №4 – «Схема подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования» (1 лист).

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 строительные-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 и демонтажные работы.

3.1.1. **ВАЖНО!** Реконструкция проводится без закрытия магазина в несколько этапов:

- подготовительные и отделочные работы на новой площади, передаваемой Арендодателем, в т.ч. демонтажные работы по перегородкам, устройство новой входной группы;
- перенос касс на новые места, закрытие действующей входной группы, устройство новых перегородок с последующей отделкой, завершение работ на новой площади;
- работы в подсобных помещениях

Возможен иной график работ при его обязательном согласовании с представителями Заказчика.

3.1.2. **ВАЖНО!** По требованию Арендодателя необходимо следить за чистотой и порядком при проведении погрузо-разгрузочных работ. Не допускать повреждений отделочных покрытий в зоне разгрузки, на лестнице и коридоре. В случае нанесения повреждений выполнить восстановительный ремонт.

Время и способ погрузки-выгрузки обязательно согласовать с Арендодателем.

3.1.3. **ВАЖНО!** По требованию Арендодателя все шумные и пыльные работы выполняются строго в ночное, не рабочее для ТЦ время. Необходимо предпринять все возможные меры для недопущения распространения пыли и грязи внутри и за пределы Помещения при проведении работ. Возможен другой порядок проведения шумных и пыльных работ при условии обязательного согласования с Арендодателем.

3.1.4. Сливать технологические и загрязнённые жидкости в сети Торгового Центра КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО! Их необходимо накапливать в ёмкости и вывозить вместе со строительным мусором. Вывоз строительного мусора осуществлять строго контейнерами, которые по согласованию с Арендодателем разместить на площадке возле ТЦ.

3.1.5. **ВАЖНО!** Перед началом работ зоны проведения ремонта в обязательном порядке огораживать/завешивать (плёнкой или баннерами – согласовать с Заказчиком и Арендодателем) в целях исключения распространения пыли в торговую зону ДМ и общие зоны ТЦ. При необходимости, выполнить монтаж рекламных баннеров. Баннеры поставляет Заказчик.

3.1.6. Высоты от уровня чистого пола:

- до существующего подвесного потолка – 3200мм.

3.1.7. **ВАЖНО!!!** При выполнении проектов терминологию «Склад» и «Серверная» не применять. Вместо этого указывать «Помещение для приема и подготовки товара к продаже» и «касса», соответственно.

3.1.8. **ВАЖНО!!!** По согласованию с Арендодателем выход на объект и начало ремонтно-строительных работ возможно до предоставления и согласования проектной документации (за исключением электротехнической части). Все разделы проекта необходимо предоставить и согласовать с Арендодателем в срок не позднее 14 календарных дней с даты начала работ на объекте. Срок на выполнение полного комплекса СМР, согласно настоящего Технического Задания – не более 25 (двадцати пяти) календарных дней с даты подписания Акта строительной готовности объекта (выхода на объект). Электротехническую часть необходимо предоставить главному энергетiku Арендодателя до проведения работ. Для этого предварительно выполнить обследование существующих сетей.

- 3.1.9. **ВАЖНО!** Подрядчик должен быть готов начать работы на объекте в течение семи дней после объявления результатов тендера. Точная дата выхода на объект определяется Заказчиком и фиксируется Актом строительной готовности (прил. к договору подряда)
- 3.1.10. **ВАЖНО!!!** Выполнить демонтажные работы. Демонтировать отделочные покрытия, сантехнические приборы, конструкции и элементы инженерных коммуникаций, не попадающих под новую планировку Помещения (пол, стены, потолок, инженерия). Частично демонтировать покрытие пола в присоединяемом помещении. Демонтировать светильники, электрические лотки, провода и коммуникации, оставшиеся от предыдущего Арендатора. При демонтаже принять меры для сохранения смежных с демонтируемыми конструкциями и транзитных инженерных коммуникаций. В случае повреждения выполнить все необходимые восстановительные работы. Мусор, образовавшийся при демонтаже вынести и вывезти.
- 3.1.11. После монтажа новой входной группы, выполнить демонтаж старых рекламных вывесок «Детский мир» и последующую отделку этих мест.
- 3.1.12. Демонтируются воздуховоды систем вентиляции, не используемые в дальнейшем.
- 3.1.13. Демонтировать другие элементы строительных конструкций и инженерных систем, оставшиеся от предыдущего Арендатора (при необходимости).
- 3.1.14. Заглушить неиспользуемые в дальнейшем коммуникации.

3.2. Полы.

- 3.2.1. **Обязательное условие** – выполнить единый уровень напольного покрытия в помещении торгового зала и общей зоне ТЦ.
- 3.2.2. После демонтажа напольного покрытия при необходимости выполнить частичный ремонт существующей стяжки. Участки с «бухтящей» стяжкой демонтировать и выполнить их замену.
- 3.2.3. Главная дорога на планировке обозначена условно – отдельно выполнять не требуется. Вся плитка в торговом зале однотонная, аналогичная существующей.
- 3.2.4. В зоне нового входного портала в стяжке (методом штробления) выполнить закладные элементы для электроснабжения антенн противокражной системы (подробнее см. разд. 5 и приложение).

3.3. Портал, стены, колонны, перегородки, рольставни, витрины.

- 3.3.1. Стекланные витрины, расположенные справа от будущего входа в магазин существующие. Выполнить перенос существующих стекланных витрин в соответствии с новой планировкой до новых границ Помещения. Конструкцию для крепления стеклнной витрины использовать существующую.
- 3.3.2. Выполнить монтаж зонировующих перегородок, отделяющих помещения ДМ от общих зон ТЦ и других Арендаторов. Перегородки выполняются в виде обшивки ГКЛ по металлическому каркасу. Высота перегородок от пола до отметки 3400мм от пола. Пространство над перегородками (от верха перегородки до перекрытия) по периметру Помещения (в том числе над витринами и порталом) закрыть сеткой из проволоки Ø2мм, ячейка не более чем 50х50мм. Сетку монтировать по заранее установленному каркасу. Сетчатое ограждение должно быть выполнено без каких-либо проёмов, дыр и неплотностей.
- 3.3.3. Выполнить монтаж перегородок в помещениях, подлежащих перепланировке (склад, операторская). Перегородки выполняются в виде обшивки ГКЛ по металлическому каркасу. Перегородки на складе выполнить противопожарными с пределом по огнестойкости минимум 45 мин. и высотой от пола до перекрытия с последующей заделкой всех неплотностей.
- 3.3.4. Выполнить зашивку ГКЛ металлической диафрагмы жесткости по аналогии с существующими.
- 3.3.5. Выполнить монтаж противопожарных перегородок эвакуационного коридора высотой от пола до перекрытия. Огнестойкость перегородки должна соответствовать огнестойкости примыкающих стен.
- 3.3.6. Выполнить проем в перегородке торгового зала для дальнейшего переноса эвакуационной двери. Выполнить усиление проема стальными трубами.
- 3.3.7. Выполнить монтаж П-образного входного портала из ГКЛ во входной зоне магазина. Портал представляет собой букву «П». Размер по обшивке портала: стойки («ноги») 800х800мм, высота переемычки буквы «П» (верхняя граница арки прохода) – 3200мм. В нижней плоскости переемычки буквы «П» предусмотреть отверстия в ГКЛ обшивке для последующего монтажа четырех встроенных светильников.
- 3.3.8. В стойке портала изнутри магазина (см. Приложение №4) выполнить стальной белый люк размером 300х300мм для последующего размещения в нише портала блоков питания противокражного оборудования. Высота от пола до нижнего среза люка – 300мм.
- 3.3.9. **ВАЖНО!!!** Для исключения не корректной работы противокражных рамок, согласно

Приложения №4, на внутреннюю поверхность ног портала перед зашивкой ГКЛ закрепить стальной оцинкованный лист толщиной не менее 0,7мм. Ширина листа – на всю ширину ноги портала т.е. 800мм, высота листа – от пола до отметки 2000мм.

- 3.3.10. **Выполнить установку рулонных ворот на входе в торговый зал.** Рольставнями должна быть перекрыта зона входа (выхода) в магазин шириной 4000мм (размеры указаны в Приложении №1). Предварительно для монтажа рольставней выполнить опорный металлокаркас в виде двух вертикальных стоек и одной горизонтальной перемычки из стальной профильной трубы сечением 80x80мм. Данный металлокаркас увязать в единый металлокаркас входного портала. Стойки опорного металлокаркаса рольставней должны быть утоплены внутрь обшивки входного портала.
- 3.3.11. 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 200x200x5мм. При монтаже опорных пластин сварные швы должны быть ниже уровня напольного покрытия. Вверху стойки по возможности закрепить жестко к перекрытию (по согласованию с Арендодателем).
- 3.3.12. На смонтированный портал выполнить установку рулонных ворот (рольставень). Полотно входных рулонных ворот выполнить из алюминиевого профиля шириной не менее 75мм, цвет – белый, номер по шкале RAL 9003. Рулонные ворота оснастить электрическим приводом зарубежного европейского производителя с возможностью ручного аварийного подъема-опускания полотна с помощью карданного механизма (шток с кольцом) соединённым с редуктором привода. Аварийный подъём и опускание должны осуществляться путём вращения рукоятки, которая крючком цепляется за кольцо штока, передающего вращение на редуктор привода ворот. Расположение карданного механизма внутри помещения магазина «Детский мир» (кольцо должно быть размещено снизу барабана). Управление воротами выполнить с помощью двух трёх-позиционных пультов SAPF с ключом. Один пульт установить внутри помещения магазина «Детский мир», второй снаружи, окончательную точку установки пульта согласовать с представителем Заказчика. Ширину ламелей полотна рольставень выбрать из расчета гарантированного обеспечения жесткости конструкции, но не менее 75мм. Расположение барабана - внутри помещения магазина «Детский Мир». Электрический кабель от двигателя к ключу проложить скрыто внутри направляющей рулонных ворот.
- 3.3.13. Высоту полотна рольставней выбрать из расчета размещения нижней плоскости барабана на отметке выше 3300мм от уровня чистого пола. Барабан новых рольставень утопить в подвесной потолок, по аналогии с существующими. **Выполнить условие – при полностью открытых воротах нижние ламели полотна ворот не должны быть видны из общей галереи ТЦ.**
- 3.3.14. Выполнить зашивку ГКЛ в один слой по металлическому каркасу всех вертикальных транзитных коммуникаций в торговом зале и помещении склада. Высота зашивки от пола до отметки 3400мм.

3.3.15. Связать конструкцию портала с опорным каркасом витринного остекления. Металлокаркас портала обшить со всех сторон листами ГКЛ толщиной в 1 лист, предварительно установив закладные элементы из листовой оцинкованной стали под противокражное оборудование.

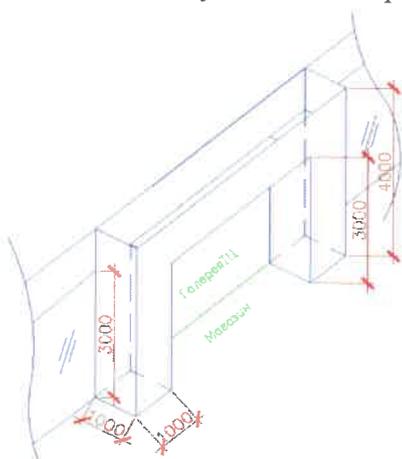
Примерный чертёж портала. Размеры уточнить согласно ТЗ и Приложения №1 (План перегородок).

3.3.16. **ВАЖНО!!!** Выполнить закладные элементы для пристенного торгового оборудования выполнить на 1-м и 2-м этажах. Зоны с вновь устанавливаемым оборудованием обозначены на планировке розовым цветом. Остальное оборудование остается без изменений.

3.3.17. Для обеспечения надёжного закрепления стоек пристенного торгового оборудования к конструкции возводимых и существующих

перегородок, и выравнивания стен, необходимо предусмотреть на высоте 2300мм от пола установку горизонтального закладного элемента из фанеры толщиной не менее 12мм. по всей длине конструкции перегородок и выравнивания в торговом зале магазина (по всему периметру торгового зала магазина). Устанавливаемый горизонтальный закладной элемент из фанеры расположить за обшивкой из ГКЛ закрепив его к металлическим оцинкованным профилям стоек каркаса конструкции выравнивания и конструкции перегородок.

- 3.3.18. **ВАЖНО!!!** При наличии на планировке Приложение №1 соответствующих указаний в конструкции перегородок и выравнивания стен необходимо предусмотреть устройство закладных элементов по периметру указанной зоны (выделена на «Плане возводимых перегородок» фиолетовой линией). Закладные элементы выполнить из фанеры толщиной не менее 12мм, которые расположить за обшивкой из ГКЛ закрепив полосы к металлическим



оцинкованным профилям стоек каркаса конструкции выравнивания и конструкции перегородок. Полосы закрепить на высоте 800 и 2300мм от пола до центра полосы.

- 3.3.19. Перегородки помещения подсортировки (склада) должны отвечать требованиям по огнестойкости 0,75 часа (EI45min). Перегородки отделяющие помещения Склада от всех смежных помещений, выполнить **от пола до перекрытия**. Обшить перегородки, отделяющие Склад от всех смежных помещений, как минимум в один лист ГКЛ 12,5мм с двух сторон, пространство между стойками каркаса заполнить негорючей минеральной ватой толщиной не менее 50мм. Обшивку ГКЛ производить от пола до перекрытия с дополнительной тщательной изоляцией всех зазоров и неплотностей негорючим материалом (в том числе зазоров между инженерными коммуникациями и конструкцией перегородки). В проёмах, в которых планируется установка металлических дверей выполнить усиление в виде двух стоек из стальной профильной трубы сечением не менее 50х50мм, длина стоек от пола до перекрытия. Стойки усиления крепить к конструкциям пола и перекрытия при помощи металлических анкеров.
- 3.3.20. Выполнить обшивку листами ГКЛ по металлическому каркасу ниш под размещение пожарных шкафов (при наличии). Пожарные шкафы, расположенные в торговом зале на колоннах должны быть встроены в обшивку ГКЛ.
- 3.3.21. Выполнить с минимальным отступом обшивку ГКЛ существующих вентиляционных шахт и других инженерных коммуникаций, от пола до высоты 3400мм (при наличии).
- 3.3.22. Выполнить опуски стальных тросов диаметром не менее 3мм от перекрытия до высоты 2500мм от пола для последующего монтажа подвесных навигационных коробов размером 1600х1600мм. Места монтажа опусков – по углам подвесных навигационных коробов (по 4 опуска на каждый короб) – см. Приложение №1, лист «План потолка». **Вес каждого навигационного короба – не менее 45 кг.** Каждый крепёжный трос должен воспринимать трёхкратную нагрузку от навигационного короба полностью (**несущая способность не менее 135кг**). Конструкция крепления троса к перекрытию должна быть прочной и надёжной. Способ крепления согласовать с Арендодателем.
- 3.3.23. Выполнить парные опуски стальных тросов диаметром 1мм для последующего монтажа маркетинговых плакатов. Опуски выполнить симметрично относительно средней оси «главной дороги» на расстоянии 800мм друг от друга в паре и на расстоянии 7000мм между парами - см. Приложение №1, лист «План потолка». **На концах тросов, СТРОГО на отметке 2900мм от пола выполнить петельки.**
- 3.3.24. В местах установки **прайс-чекеров** (см. Приложение №1 лист «План расположения розеточной сети»), обшить листами ГКЛ по металлокаркасу от пола до высоты 3400мм колонну для последующего монтажа **прайс-чекера**. Три стороны колонны обшить максимально близко к колонне, а четвёртую, обращённую к прайс-чекеру обшить с отступом от колонны 150мм. **Усилить одну сторону обшивки, направленную в сторону прайс-чекера, фанерой толщиной 12мм от высоты 200мм до высоты 1725мм.** В месте монтажа накладной розетки выполнить вырез размером 150х150мм в обшивке ГКЛ и фанере. **Высота будущей установки розетки и ось выреза – 1300мм от пола по оси колонны.** Для обеспечения возможности будущей установки розетки смонтировать **опорную площадку из фанеры толщиной 12мм.** Плоскость установки розетки должна быть утоплена в сторону колонны (зазора между колоннами) от фасадной плоскости установки прайс-чекера на расстояние 100...150мм.

4. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ.

4.1. Потолки:

- 4.1.1. **Во всех помещениях, где предполагаются изменения, выполнить конструкцию подвесного потолка.** Для этого на высоте 3200мм от пола смонтировать каркас «подвесную систему» потолка типа «Армстронг» белого цвета, подвесная система «стандарт», ширина видимой части 24 мм. В качестве заполнения использовать потолочные плиты типа «Байкал» белого цвета. Стыковку конструкции подвесного потолка к конструкциям стен и перегородок выполнять с применением специализированного углового профиля.
- 4.1.2. Непосредственно перед открытием магазина, после завершения работ смежными подрядчиками по пожарной безопасности, ИТ, видеонаблюдению и прочим слаботочным системам, **произвести восстановление повреждённой ими конструкции подвесного потолка и отделки.**

4.2. Стены, перегородки, колонны:

- 4.2.1. **Выполнить перенос дверного проема и дверного блока на складе 2-го этажа на новое место. Выполнить зашивку ГКЛ с заполнением минплитой старого дверного проема. Выполнить отделку аналогичную существующей (стеклохолст с последующей окраской).**
- 4.2.2. **Выполнить чистовую отделку поверхности стен после демонтажа наружных рекламных вывесок ДМ. Выполнить чистовую отделку поверхности всех стен, колонн и перегородок в помещениях**

- магазина. К поверхностям применить улучшенную отделку.
- 4.2.3. **Все новые поверхности стен, перегородок и колонн, попадающих под перепланировку, оклеить стеклохолстом и окрасить акриловой (латексной) краской минимум в 2 слоя от пола до подвесного потолка в цвет аналогичный существующему.**
 - 4.2.4. **При необходимости, фриз над торговым оборудованием и свободные от торгового оборудования стены, в местах перемещения/ замены оборудования оклеить стеклохолстом и окрасить акриловой (латексной) краской минимум в 2 слоя от пола до подвесного потолка в цвет аналогичный существующему.**
 - 4.2.5. **Выполнить отделку закладных элементов для торгового оборудования, выполненных по существующим стенам. Окраску закладных производить в цвет стен.**
 - 4.2.6. **Портал изнутри и снаружи магазина и поверхность зонированной перегородки (снаружи, в т.ч. места под старыми вывесками) в общей зоне ТЦ окрасить на всю высоту в белый цвет RAL 9016.**

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

4.3.Полы:

- 4.3.1. **В местах демонтажа существующего покрытия пола выполнить ремонт и подготовку существующей поверхности стяжки к укладке покрытий пола. Участки с «бухтящей» стяжкой заменить (при наличии). При необходимости выполнить выравнивание с применением высокопрочного самовыравнивающегося состава на основе цемента. Поверхность стяжки грунтовать.**
- 4.3.2. **Для отделки полов торгового зала магазина применить материалы, аналогичные существующему покрытию (керамогранитная плитка 600x600 мм, светло-бежевого цвета).**
- 4.3.3. **Остальные помещения (операторы, склад) – существующее покрытие пола сохраняется. При необходимости выполнить ремонт/ замену существующего покрытия пола в Помещениях. Для отделки полов применять керамогранитную плитку аналогичную существующей - 300x300 мм серого цвета.**
- 4.3.4. **Обязательное условие – выполнить единый уровень напольного покрытия во всех помещениях магазина и общих зонах ТЦ.**
- 4.3.5. **В помещениях торгового зала склада и эвакуационного коридора, по всем открытым участкам стен (свободным от торгового и складского оборудования) и колоннам выложить бордюр из применяемой плитки высотой 100 мм.**
В помещениях офисной зоны выполнить плинтус из ПВХ серого цвета.
- 4.3.6. **Затирку межплиточных швов применять типа «церизит» тёмно-серого цвета. Ширина швов 2-3мм. Напольное покрытие уложить таким образом, чтобы швы были параллельно-перпендикулярны внешним стенам помещения и сетке колонн. Какие-либо пороги или раскладки на стыке напольного покрытия общей зоны ТЦ и торгового зала магазина «Детский мир» не допускаются.**

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. **Установить дверной блок (2 шт.) в помещение Склада Instore, а также между складом и операторской (на 1-м этаже) – противопожарный по EI60, шириной не менее 800мм в свету, высотой – не менее 2050мм. Толщина металла – не менее 1,5мм. Дверь гладкая, цвет – белый с порошковой покраской. Установить замок цилиндрического типа, поворотная ручка. Установить доводчик. Обязательное условие – отсутствие порога (допускается применение порога в виде стальной полосы толщиной не более 3 мм, порог тщательно закрепить к конструкции пола металлическими анкерами) !!!**
- 4.4.3. **Установить дверной блок из операторской в торговый зал (1-й этаж) – металлический (не противопожарный), шириной не менее 800мм в свету, высотой – не менее 2050мм. Толщина металла – не менее 1,5мм. Дверь гладкая, цвет – белый с порошковой покраской. Установить замок цилиндрического типа, поворотная ручка. Установить доводчик. Обязательное условие – отсутствие порогов (допускается применение порогов в виде стальной полосы толщиной не более 3 мм, пороги тщательно закрепить к конструкции пола металлическими анкерами) !!!**
- 4.4.4. **Выполнить перенос дверного проема и дверного блока на складе 2-го этажа на новое место. Выполнить зашивку ГКЛ с заполнением минплитой старого дверного проема. Выполнить отделку аналогичную существующей.**
- 4.4.5. **Выполнить перенос эвакуационной двери торгового зала на новое место в заранее подготовленный проем.**

- 4.4.6. Двери остальных помещений офиса – без изменений.
- 4.4.7. Для всех дверей Офиса и Склада смонтировать механические упоры – ограничители открывания створок.

4.5. Прочее:

- 4.5.1. Стекланные витрины в зоне расположения входного портала - существующие. Выполнить их перенос в соответствии с планировкой.
- 4.5.2. После завершения работ смежными подрядчиками по пожарной безопасности, ИТ, видеонаблюдению и прочим слаботочным системам, **выровнять конструкцию подвешенного потолка, устранить все возможные повреждения отделки.**

5. ВНУТРЕННИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ.

5.1. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ.

- 5.1.1. Разработать проект на корректировку системы электроснабжения помещений и выполнить монтаж в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, ПУЭ, СНиП для целей использования помещений в качестве магазина товаров детского ассортимента.
В распределительной панели применить автоматические выключатели аналогичные существующим, характеристики определить проектом. Допускается применение эквивалентного оборудования Legrand, SchneiderElectric 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-C-S.
Проект электроснабжения предоставить по Акту Арендодателю на согласование в трех бумажных и одном электронном (на CD) экземплярах. Один экземпляр после согласования проекта передать по Акту Арендодателю, два экземпляра и CD – Заказчику.
- 5.1.2. **Все проектируемые внутренние силовые линии и линии освещения в Помещении магазина ДМ должны быть выполнены кабелем с медными жилами марки ВВГнг-LS, а линии аварийного освещения кабелем марки ВВГнг-FRLS. Применение указанной марки кабеля строго обязательно к выполнению!**
- 5.1.3. **Выполнить подачу электропитания на рекламную конструкцию портала.**
- 5.1.4. **В каждом из отдельных помещений (кроме торгового зала и Складов) должен быть установлен выключатель освещения. На Складе выключатель освещения не устанавливать. Свет на Складе включается с кнопочного поста. Допускается выполнить схему включения освещения на Складе с помощью клавишного выключателя размещённого снаружи помещения Склада при обязательном согласовании такого решения с Заказчиком.**
- 5.1.5. Основные двери (рольставни) оборудовать **эвакуационным светильником (с пиктограммой) на аккумуляторах.**
- 5.1.6. **Высота установки светильников освещения – 3200мм (устанавливаются в конструкцию подвешенного потолка).**
- 5.1.7. Освещение помещений магазина выполнить в соответствии с Приложением №2 «Схема расстановки осветительного оборудования». Для освещения помещений магазина применить осветительное оборудование **на базе светодиодов. Все применяемые светильники с цветовой температурой 4000К.** Схему расстановки осветительного оборудования торгового зала и административно-складской зоны выполняет поставщик света, выбранный Заказчиком. При выполнении коммерческого предложения, а позже – при разработке рабочего проекта и монтажных работах - применить представленный поставщиком Проект размещения осветительного оборудования. Для координации действий по поставке осветительного оборудования необходимо обращаться в ООО «СтилЛайт», контактное лицо Саранцева Елена тел. 8-926-653-53-84, 8-921-365-53-84, e-mail: lenasaranceva@yandex.ru
- Изменения в проекте с целью уменьшения количества светильников или изменения их типов не допускается.**
- В случае если светильники попадают на коммуникации или несущие строительные конструкции здания ТЦ допускается разрывать линии и смещать светильники относительно их проектного положения.**
- Для Офиса и Складов также применять светильники указанного поставщика.**
- Поставка и монтаж полного комплекта осветительного оборудования для ВСЕХ помещений магазина у данного поставщика в предоставленной в Приложении №2 комплектации – обязателен!**
- 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 и крепёжные материалы – кабели, лотки, средства крепления и т.д. и т.п.

- 5.1.8. После монтажа перегородок, отделяющих эвакуационный коридор от торгового зала, выполнить перенос светильников и коммуникаций из эв. коридора в торговый зал.**
- 5.1.9. ВНИМАНИЕ!!!** При составлении коммерческого предложения учесть следующую информацию:
- **Оплату поставщику осветительного оборудования в соответствии со спецификацией в Приложении №2 выполняет Заказчик – ПАО «Детский мир» напрямую. Эту стоимость при составлении коммерческого предложения не учитывать.**
 - **Все необходимые расходы, связанные с логистикой, по заказу, доставке, приёмке, выгрузке, подъёму на этаж и т.д. и т.п. лежат на подрядчике. Эти расходы необходимо учитывать при составлении коммерческого предложения.**
- 5.1.10. Предусмотреть установку светильников в портале (снизу перемишки буквы «П» входного портала, по срединной линии симметрично относительно оси портала) установить 4 круглых встроенных светильника с источниками света на базе светодиодов с цветовой температурой 4000К. Указаны в приложении №2.**
- 5.1.11. Произвести перенос существующих светильников на шинопроводе. Разместить аналогично вдоль витрины.**
- 5.1.12. 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 расположения розеточной сети»). Высота установки розетки – 300мм от уровня чистого пола. Применить розетки встроенного типа с «защитой от детей». В расчете принять нагрузку на розетку – 1,0 кВт. В обязательном порядке выполнить скрытую проводку за ГКЛ.**
- 5.1.13. Монтаж электрических сетей выполнить проводами и кабелями в двойной изоляции с медными жилами, типа ВВГнг-LS, а линии аварийного освещения кабелем марки ВВГнг-FRLS. Сети смонтировать легкодоступными и заменяемыми.**
- 5.1.14. При необходимости, произвести перенос розеток в офисном помещении (операторы).**
- 5.1.15. Во всех помещениях применить скрытую электропроводку и розетки с внутренним монтажом. Применить качественные (не дешевые) розетки без защитных шторок (розетки типа «Прима» - не применять).**
- 5.1.16. Произвести перенос всех коммуникаций, необходимых для поддержания работы касс и зоны ресепшн на входе в магазин. Вся подводка осуществляется по металлическим трубам сверху. При необходимости, произвести наращивание силовой проводки.**
- 5.1.17. Внутреннюю разводку и розетки в кассах и ресепшн на входе оставить без изменений.**
- 5.1.18. Подвести электропитание к вновь устанавливаемой стойке ресепшн возле склада INSTORE. Все коммуникации подвести скрытно в перегородке, либо сверху. На каждом автоматизированном рабочем месте 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.**
- Разводку по кассам и установку розеток выполнить по месту, после монтажа кассовых столов.**
- 5.1.19. Для питания внутренней рекламной вывески, расположенной на входе в магазин предусмотреть отдельную группу мощностью 1,0 кВт, управление включением рекламной вывески вывести на отдельную кнопку в кнопочном посту включения освещения (допускается объединить с освещением торгового зала). Место вывода электропитания рекламной вывески – по центру рольставней над входным порталом на высоте 200мм выше нижней плоскости арки портала. Питающий кабель длиной 500мм вывести на сторону общей зоны ТЦ, заизолировать концы, сбухтить и повесить бирку «Реклама».**
- 5.1.20. Предусмотреть выводы электропитания для рулонных ворот на входе в магазин (ориентировочная мощность привода ворот 1,0 кВт), провода подвести к месту установки ворот, пометить биркой «Ворота».**
- 5.1.21. В зоне входа в магазин, по центральной оси входа, на высоте 3400 мм от предусмотреть монтаж электрической розетки для подключения счетчика посетителей (ориентировочная мощность 0,5 кВт), розетку пометить биркой «счётчик». При наличии существующей системы – выполнить ее перенос.**

- 5.1.22. Электропитание противокражных рамок (антенн) подвести в точном соответствии с указаниями, изложенными в Схеме подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования (Приложение №4 к Т.З.) – в зоне входа в магазин. **ВНИМАНИЕ – закладная труба прокладывается внутри арки портала! При этом важно:**
- Соблюсти точно размер 500мм – от наружной плоскости полотна рулонных ворот до оси трубы ПВХ диаметром 32мм. Для прокладки применить жёсткую трубу! Допускается применение гибкой гофротрубы (с «протяжкой») вместо жесткой трубы ПВХ при условии строгой прямолинейности прокладки трубы и обеспечения не деформации поперечного сечения гофротрубы при закладке ее в стяжку и при последующей 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 чистой 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 (внутри ноги портала). С противоположной стороны трубу, не выпуская на поверхность, заглушить малярным скотчем.
 - 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 местоположение лючка 300х300мм, 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.
- 5.1.23. Выполнить монтаж накладной электрической розетки в месте монтажа прайс-чекера (указано на листе «План расположения розеточной сети», на колонне). Розетку установить в нише на глубине 100...150мм от ГКЛ обшивки колонны на высоте 1300мм от пола. Помимо электрической розетки предусмотреть пустую гофрированную трубу для коммуникаций ИТ.
- 5.1.24. Проектом предусмотреть электроснабжение подсветки подвесных рекламных кубов, расположенных в торговом зале магазина, а также световых рекламных коробов, расположенных в витринах. Электроснабжение выполнить отдельной линией от щита освещения торгового зала. Управление включением освещения подвесных рекламных кубов вывести на отдельную кнопку в кнопочном посту включения освещения. Электрическая мощность осветительного оборудования каждого рекламного короба 200 Вт.
- 5.1.25. По окончании работ и сдаче объекта должна быть представлена вся проектная исполнительная документация в 3 экземплярах (в том числе, один – Арендодателю), в том числе исполнительные чертежи, акты скрытых работ, акт испытания системы аварийного освещения, промежуточные акты, сертификаты и паспорта на установленные материалы и оборудование.
- 5.1.26. Получить, при необходимости и по требованию Арендодателя в Ростехнадзоре «Разрешение на допуск смонтированной электроустановки в эксплуатацию».
- 5.1.27. Проектом предусмотреть электроснабжение существующих и устанавливаемых, согласно раздела 5.2 настоящего Технического Задания огнезадерживающих клапанов на воздуховодах общеобменной вентиляции пересекающих границы помещения Склада. **Предусмотреть отключение электропитания от сигнала системы противопожарной сигнализации.**

5.2. ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ.

- 5.2.1. Разработать в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, СанПиН, Технических условий Арендодателя проект на корректировку приточной и вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха торгового зала, подсобных и офисных помещений. Проект согласовать с ПАО «Детский мир» и Арендодателем.
- 5.2.2. Выполнить корректировку, монтаж системы приточно-вытяжной вентиляции и системы кондиционирования воздуха в соответствии с разработанным проектом.
- 5.2.3. Проектирование и последующую корректировку системы приточно-вытяжной вентиляции необходимо выполнить в следующих помещениях магазина: **ТОРГОВЫЙ ЗАЛ, ПОДСОРТИРОВКА, ПОМЕЩЕНИЕ ОПЕРАТОРОВ.**
- 5.2.4. Проект раздела «Отопление, Вентиляция и Кондиционирование» необходимо разработать с учётом наличия в Помещении существующих воздуховодов.

- 5.2.5. Трассировку воздуховодов и мест установки вентиляционных решеток определить исходя из плана помещений торгового зала, Офиса и Склада, и равномерного распределения воздуха с учётом функционального назначения, и объёма помещения. Склад обеспечить воздухообменом в объёме равном 50% от кратности воздухообмена торгового зала.
- 5.2.6. В Помещении магазина выполнен монтаж магистральных воздуховодов и разводящие воздуховоды. Следует перераспределить воздух по помещениям магазина указанным в п. 5.2.5. При необходимости выполнить перенос существующих в помещении воздуховодов и монтаж новых. Не используемые воздуховоды демонтировать.
- 5.2.7. Установку вентиляционных решеток производить в подвесной потолок.
- 5.2.8. Предусмотреть установку огнезадерживающих клапанов на всех пересекающих границу помещения Склада магистральных воздуховодах приточной и вытяжной вентиляции, а также распределительных воздуховодах от канальных кондиционеров (при наличии).
- 5.2.9. Все проектируемые и монтируемые воздуховоды должны быть изготовлены из оцинкованного листового металла, в том числе магистрали и опуски в торговом зале и Складе. Монтаж гибких воздуховодов длиной не более 1000мм допускается только в качестве опусков в подвесные потолки в офисных помещениях.
- 5.2.10. Вновь монтируемые воздуховоды приточных систем выполнить с изоляцией аналогичной существующей.
- 5.2.11. Согласно ТУ Арендодателя предусмотрена система приточно-вытяжной общеобменной вентиляции Помещения с подогревом в холодный и охлаждением в тёплый период года.
- 5.2.12. Кондиционирование – не предусматривается.

5.3. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ.

- 5.3.1. Проектные работы не требуются.
- 5.3.2. Выполнить демонтаж существующих коммуникаций и сантехнических приборов в существующих санузлах на 1-м этаже, заглушить, при необходимости защитить ГКЛ.

5.4. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ.

- 5.4.1. Без изменений.

5.5. СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

- 5.5.1. **ВАЖНО! При подаче коммерческого предложения учесть стоимость доработки систем пожарной безопасности.**
- 5.5.2. **ВАЖНО!!! Выполнить доработку (монтаж/ корректировка) систем противопожарной безопасности (пожаротушение, противопожарный водопровод, противопожарная сигнализация, система оповещения) в Помещении с учётом изменения планировки Помещения.**
- 5.5.3. **Работы по корректировке и доработке систем ПБ производить через сертифицированного поставщика Арендодателя по согласованной смете (см. приложение к ТЗ).**
- 5.5.4. **Выполнить интеграцию доработанных систем в общие системы пожарной безопасности Здания ТЦ «КОСМОПОРТ».**
- 5.5.5. При проведении ремонтно-строительных работ принять меры и обеспечить сохранность элементов систем противопожарной безопасности в Помещении, в том числе при проведении работ по демонтажу подвесного потолка (при необходимости). В случае повреждения существующих систем противопожарной безопасности восстановить указанные системы в полном объёме. Выполнить интеграцию восстановленных систем в соответствующие системы ТЦ.

6. УБОРКА ПОМЕЩЕНИЯ (После строительный клининг).

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

