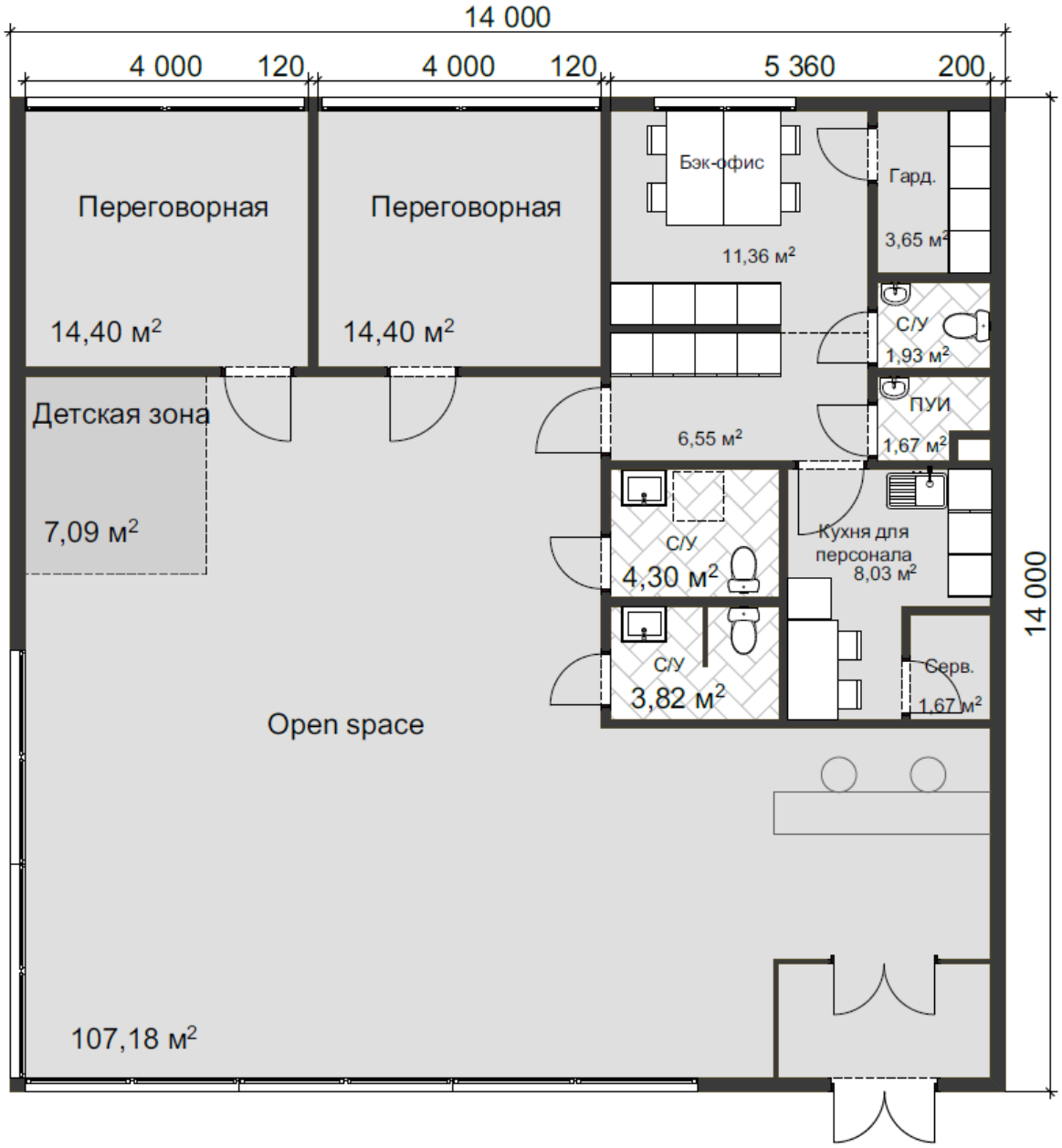
Приложение №3
К Договору № _____ от _____2026 г.

Техническое задание на

ДОМА ПРОДАЖ ДЛЯ ПРОЕКТА Колди

	Перечень основных требований	**Содержание требований**
1.	Место строительства	Дом продаж располагается по адресу: ул. Сафоновская, 13. Первая линия Можайского шоссе.
2.	Вид строительства	Новое некапитальное строительство
3.	Сроки работы	30 календарных дней, из них: 1. Планировочное решение – 7 дней 2. КОНКУРС ИДЕЯ – 20 дней 3.
4.	Площадь Дома Продаж	185 кв.м.

5.	Планировочное решение	

6.	**ТЗ для разработки планировочного решения**	✓ План БТИ, АР ✓ ТЗ: состав и наполнение помещений ✓ Обмерный план с нанесение всех инженерных сетей и выводов (при наличии)
7.		**Планировочного решения** ✓ Показать план расстановки мебели, оборудования и предметов индивидуального изготовления согласно продуктовым требованиям к помещению; ✓ На планах отразить габариты мебели и расстояние между предметами мебели, а также ширину проходов в мягких группах. ✓ При наличии впольных конвекторов или иного оборудования в зонах расстановки мебели, отобразить серым цветом. ***** При планировке помещений важно учитывать прокладку систем ОВиК т.к. они имеют большие габариты.
8.	Состав проекта Идея - Конкурс	**КОНКУРС ИДЕЯ** Представляет собой альбом с визуализациями, чертежами, ведомостями, схемами и текстовыми пояснениями по принципиальным дизайнерским решениям проекта, разработанным на этапе конкурсная Идея. Необходимо предложить вариант Идеи дизайна. ✓ **Состав работ по этапу:** ✓ Планировочное решение с экспликацией помещений; ✓ Визуализации (ракурсы согласовать с Заказчиком дополнительно): ✓ Общий вид здания – 3-4 изображения; ✓ Входная группа – 2 -3 изображения дневной и 1 вечерний вид; ✓ Зона благоустройства – зона паркинга, входная группа; ✓ Welcome зона и зона презентации – 6 изображений; ✓ Переговорные комнаты – 1-2 изображения на каждую (при условии, если они отличаются друг от друга); ✓ Детская зона – 2-3 изображения; ✓ Санузлы клиентские – 2-3 изображения;

		✓ Ведомость мебели, оборудования и предметов индивидуального изготовления, которая\содержит информацию по производителю, габариты, артикул, цвет и тип отделки, количество экземпляров предметов мебели. Замаркировать на планах мебель и оборудование. ✓ Ведомость основных чистовых материалов отделки, оконечного оборудования, которое связано с интерьерными решениями (розетки/выключатели и т.п.);и стилеобразующих элементов. Ведомость содержит информацию по производителю, габариты, артикул, цвет и тип отделки, кол-во. ✓ Предварительный бюджет реализации отделки: *Все разрабатываемые решения подлежат обязательному согласованию с Заказчиком, включая все предлагаемые материалы, оборудование, предметы мебели и декора. *Бэк-офис не входит в зону разработки Идеи
9.	Исходная документация (исходные данные)	1. Ситуационный план с указанием предпочитаемого места размещения ДП (подлежит уточнению в процессе проектирования); 2. Генплан при необходимости 3. Фасады при необходимости 4. Логотип Колди в векторном формате, фирменные цвета; 5. Техническое задание; 6. Планировочное решение; 7. Референсы Материалы предоставляются в электронном виде.
10.	Требования к зоне благоустройства (при необходимости. ОИ выполняет зонирование.	1. Организовать парковку для клиентов на 4-6 м\м вблизи ДП; 2. Предусмотреть парадный подход к ДП с использованием паркового ландшафтного дизайна. Парадный вход должен иметь хорошую видимость с улицы; 3. Предусмотреть зону отдыха площадью с озеленением 50-100 м2 (по возможности);

	Детальную разработку делает внешний подрядчик)	4. Детская зона (опционально): около 50 м2; 5. Предусмотреть парковку для велосипедов и самокатов (3-5 шт.); 6. Предусмотреть шлагбаум при въезде на парковку ДП; 7. Предусмотреть различные сценарии освещения территории ДП: освещение парковки, тротуаров, зон отдыха, декоративная подсветка растений;
11.	Требования к архитектурным решениям	1. Некапитальное (общественное) отдельно стоящее одноэтажное здание, предназначенное для круглогодичной эксплуатации. 2. Фасадные решения и материалы отделки должны соответствовать общей архитектурной концепции проекта; 3. Обеспечить возможность установки вывески Колди и название проекта (Будет направлен заказчиком, отдельным письмом) со стороны подъездных/пешеходных путей с основных ракурсов активного траффика; 4. Максимальная высота потолков, не менее 5 метров; 5. Предусмотреть максимальное освещение ДП естественным светом;
12.	Основные требования Идее-конкурсу	1. ДП являются визитной карточкой проекта, встречают будущих жильцов и формируют первое и важное впечатление о жилом комплексе; 2. Интерьеры должны соответствовать высокому уровню проекта класса премиум; 3. Концепция дизайна ДП должна производить WOW-эффект; 4. Отделка должна быть выдержана в едином стилистическом решении и не противоречить друг другу, иметь единый дизайн-код проекта; 5. Дизайн должен предполагать плавный переход между улицей и внутренним пространством, создавая восприятие цельной атмосферы; 6. Интерьеры должны быть лаконичными, узнаваемыми, запоминающимися, иметь уникальные элементы, отличающие проект от конкурентов с положительной стороны; 7. Не предлагать слишком экстремальные решения, которые не способна воспринять большая часть целевой аудитории;

		8. Элегантная красота в каждой детали. Приветствуется многофактурность отделочных материалов и использование декоративных элементов, предметов интерьера, которые позволяют наполнить пространство деталями и избежать ощущения «стерильности» помещения; 9. Приветствуется наличие акцентных декоративных элементов, подчеркивающих уникальность дизайна; 10. В дизайне создать ощущение домашнего уюта и впечатления, что дом начинается уже в ДП, вызывать желание задержаться в нем; 11. Организовать зону ресепшн так, чтобы был обзор входной группы, зоны ожидания, холла, макета; 12. Организовать уютную и комфортную зону ожидания с правильной дистанцией посадочных мест, которая не должна мешать траектории движения людей; 13. Предложить красивую, стильную, комфортную, функциональную мебель для зоны отдыха и ожидания;
13.	Основные требования к отделке	Пол ✓ натуральный камень/крупноформатный керамогранит ✓ однотонный ✓ с не навязчивым рисунком (в т.ч. паттерн) ✓ предусмотреть решения по стыкам двух разных материалов/поверхностей ✓ НЕ использовать глянец, скользкие покрытия на полу и очень маркие поверхности Стены: ✓ натуральный камень ✓ высококачественная штукатурка ✓ фреска ✓ дерево ✓ Предусмотреть акцентные элементы ✓ Интегрировать в дизайн решетки вентиляции, кондиционирования, лючки, оповещатели, спринклеры и т.д. ✓ Предусмотреть размещение логотипа проекта в интерьере

		✓ Предусмотреть решения по стыкам двух разных материалов/поверхностей Потолок: ✓ Дизайн потолка не должен занижать помещение. ✓ Минимизировать количество уровней для сохранения высоты потолка. Возможны акцентные элементы. ✓ Предусмотреть ревизионные люки для доступа к инженерному оборудованию. Освещение: Предусмотреть следующие группы света: ✓ для основного освещения (люстры) ✓ встроенные светильники ✓ закарнизная подсветка ✓ подсветка стойки ресепшн ✓ подсветка декоративных элементов в плоскости стен ✓ освещение в зонах ожидания ✓ Предусмотреть дизайном разноуровневые сценарии освещения (общее фоновое освещение, декоративное, напольные светильники) ✓ Использовать только теплый свет – 2700-3000К ✓ Предусмотреть замену/ремонт приборов освещения без выполнения дополнительных работ. Навигация: ✓ учесть напольную, настенную и потолочную навигацию. Увязать навигацию с дизайном ✓ учесть внутреннюю навигацию в доме продаж (WC, переговорные и тд) Благоустройство: ✓ живые растения, искусственные растения не предлагать ✓ максимально неприхотливые растения, не требующие ежедневного ухода

14.	Основные требования к вентиляции и кондиционированию	1. При планировке помещений учитывать требования противопожарной безопасности. По возможности избегать решений, которые требует дополнительного устройства противодымных систем (например, длинные коридоры без естественного освещения); 2. Решётки дымоудаления не должны заходить на декоративные элементы интерьера, не должны заходить на декор/плинтус, должны находиться в одном уровне и быть одного типа; 3. Не располагать решётки дымоудаления на акцентных стенах и на стенах с декоративными элементами; 4. Не устанавливать вентрешетки на стенах с декором, по возможности, выводить в потолок; 5. В случае установки в вертикальной плоскости решетки устанавливаются в перепаде высот подвесного потолка; 6. Рекомендуемый тип потолочных решеток – щелевой, скрытый; 7. Разносить решётки от акцентного освещения; 8. На потолках и сечениях показать проектное решение оконечных устройств вентиляции (решетки, люки ревизии); 9. На изображениях помещений отразить размещение оконечных устройств таких как: - блоки контроля и управления климатом; - сантехническое оборудование (для С/У); 10. Не устанавливать оборудование систем вентиляции и кондиционирования непосредственно над местом пребывания людей; 11. Регуляторы температуры воздуха располагаются в техническом помещении, менеджерской, либо на ресепешне; 12. Заложить в проект систему бесшумной принудительной вентиляции в санузлах со встроенными дефлекторами в потолок. 13. На общем виде здания показать размещение инженерного оборудования такого как наружные блоки кондиционеров, воздухозаборные и вытяжные решетки или воздуховоды; 14. При разработке фасадных решений учитывать существующие и планируемые инженерные сети
15.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Дома продаж	1. Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта:

		Сведения о классе конструктивной пожарной опасности объекта; Сведения о классе функциональной пожарной опасности объекта; Сведения о классе функциональной пожарной опасности объекта; Сведения о количестве пожарных отсеков (секций); Сведения о площади объекта; Сведения о количестве этажей объекта; Согласованный экземпляр СТУ по ПБ на объект; Сведения о (пожарно-технической) высоте объекта; Сведения о степени огнестойкости противопожарных преград объекта; Сведения о планируемом количестве человек, единовременно пребываемых на объекте; Сведения о путях эвакуации объекта; Сведения об элементах заполнения проемов в противопожарных преградах; Сведения о пожарно-технической классификации лестниц и лестничных клеток; Сведения о способах исключения условий образования в горючей середе (или внесения в нее) источников зажигания; Сведения о помещениях по пожарной и взрывопожарной опасности; Сведения о внутреннем противопожарном водоснабжении;

		Сведения об установках и системах пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; Сведения об автоматических и (или) автономных установках пожаротушения; Сведения о системах коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара; Сведения об отоплении, вентиляции и кондиционировании объекта; Сведения о классе пожарной опасности примененных на объекте строительных/декоративных материалов; Сведения о подъездах пожарных автомобилей к объекту; Сведения о противопожарных расстояниях объекта; Сведения о местах размещения пожарных гидрантов и/или иных наружных источников противопожарного водоснабжения, ЗОС на объект. 2. Организационно-технические мероприятия: Сведения об организации, имеющей специальное разрешение (лицензию) на монтаж; диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ средств обеспечения пожарной безопасности объекта; Сведения об организации, имеющей специальное разрешение (лицензию) на техническое обслуживание средств обеспечения пожарной безопасности объекта (СПС, АУПТ, ПДВ, СОУЭ, огнезащитной обработки); Сведения об организации, проектировавшей средства обеспечения пожарной безопасности (СПС, АУПТ, ПДВ, СОУЭ, огнезащитной обработки); Количество и технические характеристики первичных средств пожаротушения, примененные на объекте;

		Договор на обслуживание средств обеспечения пожарной безопасности объекта; Количество огнетушителей с указанием рангом тушения модельного очага пожара, Сведения о местах размещения фотолюминисцентных элементов: планов эвакуации, знаков пожарной безопасности и эвакуации. Сведения об испытаниях внутреннего противопожарного водоснабжения; Сведения об испытаниях (проверке) СПС, АУПТ, ПДВ, СОУЭ, огнезащитной обработки
16.	Основные требования к IT	1. Обеспечить быстрый устойчивый интернет в ДП 2. Обеспечить высокий уровень качества сотой связи на всей территории ДП 3. Предусмотреть кроссовую стойку в техническом помещении с прокладкой кабельных трасс для подключения рабочих мест и оборудования в ДП.

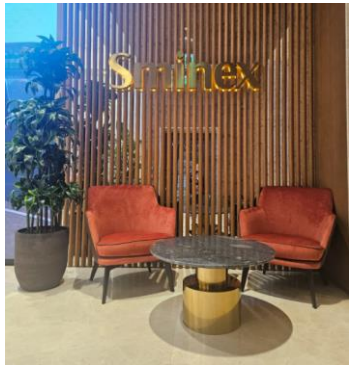
17. **Состав помещений для Дома продаж:**

Функциональное назначения	Площадь, м2	Требования к отделке
Входная группа		
Фасад и зона перед главным входом		Предусмотреть: ✓ Газоны перед входом вдоль дороги; ✓ Размещение растений в кадках вдоль фасада; ✓ Вечнозеленые растения у главной входной двери; ✓ Входное крыльцо с антискользящим покрытием/. По возможности организовать безбарьерный вход для клиентов с детьми и на колясках; ✓ У входа решётку для грязи;

		✓ На фасаде вывеску: ДОМ ПРОДАЖ и Логотип проекта. Выполняются в фирменном стиле. Обязательная подсветка. Вывеску должно быть хорошо видно в любое время года и дня, для пешеходов и проезжающих автомобилей; ✓ На двери наклейку Колди и график работы; ✓ Фасадное освещение.
Входная группа и тамбур	5-6 кв.м	Предусмотреть: ✓ Тамбур с главного входа; ✓ Входные двери полностью остекленные; ✓ Максимальную высоту и ширину дверей; ✓ Входную группу на уровне земли (без порожков, ступеней); ✓ Подогрев крыльца/ступеней/площадки у входа; ✓ Противоскользящее устойчивое напольное покрытие, предпочтение отдать натуральному камню; ✓ Грязезащитные коврики при входе; ✓ Грязезащитную решетку в тамбуре: ✓ Решения по стыкам двух разных материалов/поверхностей; ✓ Домофон с магнитным замком. Монитор и управление выводится на ресепшн; ✓ Машинку для чистки обуви производителя «Эко Лайн», модель «Royal Chrome» и держателя для зонтиков; ✓ Проверить необходимость установки козырька от дождя и падения снега с крыши; ✓ Тепловую завесу, пульт управления тепловой завесы разместить рядом со входом
Клиентская зона		
Зона ресепшн	~ 12-20 кв.м	Расположена напротив входа, чтобы клиенты естественно подходили сразу к секретарю.

			Зона ресепшн включает: 1. Стойка, из-за которой не виден монитор и глубина рабочего место секретаря от 80 см; 2. 2 стула для секретарей, которые не портят стены и мебель вокруг; 3. Тумба для хранения личных вещей; 4. Тумба для хранения рабочих вещей; 5. Компьютер (2 шт) (желательно, моноблок); 6. Монитор/ы для видеокамер (въезд на парковку, домофон, все переговорные, рабочая зона); 7. Стационарным телефон; 8. Цветной МФУ с А3, компактный, красивый, не шумный, премиальный; 9. Пульт от кнопки вызова администратора; 10. Пульт управление фоновой музыкой; 11. Кнопка открытия шлагбаума; 12. Кнопка вызова вневедомственной охраны; 13. Кнопка домофона; 14. Много розеток (от 10-ти); 15. Предусмотреть нишу с защитой для размещения блоков питания и розеточных групп; 16. На стойке предусмотреть элемент декора; 17. Премиальные беспроводные клавиатуры и мышки; 18. Место для клиентских пауербанков. Предусмотреть: ✓ Расположение стойки ресепшен в достаточном удалении от входа, чтобы не образовывалось очереди перед входной группой, с хорошим обозрением и видимостью входа; ✓ Отделку стойки ресепшн из материалов, устойчивых к механическим повреждениям, отпечаткам пальцев и различных разводов;

		✓ В зоне рабочего места администраторов устройство теплого пола с регулятором непосредственно в зоне ресепшн; ✓ Переднюю часть стойки так, чтобы не было видно документы, компьютеры и ног ресепшенистов.
Гардеробная для клиентов	3-5 кв.м	Разместить: 1. Шкаф-купе для одежды клиентов с перпендикулярным развесом одежды. Дорогие деревянные вешалки. Полка на верху для хранения головных уборов. 2. Пуф или тумба для дамских сумок. 3. Отдельно стоящее напольное зеркало. Вместимость шкафа: a. 20 курток b. 10 касок c. 10 дождевиков d. 6 пар сапоги/галоши/гамаши Предусмотреть: ✓ Скрытое размещение одежды; ✓ Размещение гардеробной недалеко от зоны ресепшн, чтобы было удобно забирать и отдавать одежду клиентам.
Зона ожидания	15-20 кв.м	Предусмотреть: ✓ Одну или несколько мебельных групп, находящихся на комфортном расстоянии друг от друга; ✓ Предусмотреть комфортную эргономичную мебель (2 кресла + столик для 1 зоны); ✓ Предпочтение отдается кресельным группам с целью комфортного нахождения чужих друг другу людей; ✓ Стойки для презентационных буклетов в зонах ожидания клиентов;

			✓ Мебель должна иметь спинки и подлокотники.
	Зона презентации Open space 	80-95 м2	✓ Включает следующие элементы: ✓ Архитектурный макет с планшетом для управления и напротив экран на стене. ✓ Макет без защитного экрана. ✓ Барная стойка с защитой от опрокидывания напитков на макет. ✓ Стулья полубарные удобные. ✓ Предусмотреть: ✓ Фоновую музыку; ✓ Возможность подключения микрофона и возможности проводить там презентации, камерные мероприятия; ✓ Комфортные расстояния от макета до объектов, обеспечить комфортный обход вокруг макета; ✓ Размещение экрана в зоне презентаций так, чтоб обзор был максимальным с разных сторон; ✓ Подключение макета к электроснабжению из пола для подсветки и интерактивных функций; ✓ Различные сценарии освещения (общее фоновое освещение, декоративное, напольные светильники); ✓ Барную зону для клиента с возможностью размещения до 3-х человек. Бар предназначен для сухих снеков, фруктов, закусок и возможности выпить чашку чая/бокал вина.

Переговорные	2 шт./ 14-18 кв.м каждая	Предусмотреть: ✓ Комфортное размещение 4-6 человек; ✓ Панорамное окно на строительную площадку; ✓ Качественную шумоизоляцию; ✓ Диваны / кресла, как в ресторанах: удобные для работы, еды, за стандартным столом, глубина сиденья 60-70, достаточно жёсткий, чтобы не проваливаться и комфортно часто вставать, без подлокотников и подушек. Человек сидит ровно и комфортно, не разваливается. Без лишнего объёма в спинке; ✓ Кресла удобные, как диваны; ✓ В каждой переговорной комод для хранения и сервиса; ✓ Возможность визуально закрыть клиента (шторы, смарт гласс, матирование стекла); ✓ Подключение в столе: к интернету, HDMI подключение к TV, зарядку через USB и Type-C). ✓ Подставку для сумок как в ресторанах;  Рабочие столы: a. Высота - 750 b. Предусмотреть защитное покрытие, от пятен от чашек и стаканов.

		c. Устойчивый большой стол на комфортной высоте для работы Наполнение: a) Экран – компьютер с беспроводной клавиатурой и мышью + Sminex TV. Диагональ максимальная для комфортного просмотра. b) Видеокамера с записью звука. c) Кнопка вызова Администратора (см. п. 9). d) Место для книг о других домах (брошюр). e) Настенные часы над экраном **без секундной стрелки.** f) Живые комнатные растения (теневыносливые) g) Канцелярский набор. h) Мусорных вёдер нет
Клиентский санузел	2 кабинки	Премиальный, комфортный, просторный, функциональный; Вход по возможности не в прямой видимости из зон ожидания и презентации; Предусмотреть: ✓ Доводчики на все двери ✓ Отопление ✓ Эргономику в помещениях; ✓ Все принадлежности для санузлов (мусорные ведра в кабинках, в зоне раковин, ершики, держатель туалетной бумаги, зеркала); ✓ Гигиенический душ; ✓ Подставку для детей с целью помыть руки; ✓ Аромамаркетинг;

		При возможности делим кабинки на мужскую и женскую: a. Женская содержит: пеленальный столик, место для женской гигиены. При прочих равных большую кабину отдаём женщинам, место для сумки; b. Мужская кабина содержит писуар Для всех кабин: c. Мощная и тихая вытяжк. d. Крючки для одежды. e. Весь набор гигиены (мыло, крем, салфетки, полотенца скрученные, ароматизатор). f. Музыка фоновая. g. Хорошая звукоизоляция Все металлические предметы выполнены в едином цвете и тоне.
Детская зона	6-12 м2	Отдельная комната с: a) игровой зоной, экраном и игровой приставкой Sony PS5 b) Детским столом для рисования, детский стул. c) Пуфиком или креслом для игры в PS5 Предусмотреть: ✓ Удобное расположение детской комнаты в зоне видимости ресепшионистов и одной из переговорных (с целью видеть ребенка из переговорной); ✓ По возможности предусмотреть дневное освещение; ✓ Звукоизоляцию в помещении; ✓ Разместить детскую зону вдали от потенциально опасных зон (лестницы, стекло);

		✓ Все материалы отделки детской зоны и мебели должны быть легко моющимися (в отделке не использовать тканевые элементы и изделия белого цвета);
Зона мокапа отделки / стенд отделочных материалов	В составе опен спейса 20-50 м2	Это пространство, где представлены образцы отделочных материалов фасадов и подъездов, а также проходят массовые презентации, брокер-туры, другие собрания. Включает: a. Стенды с материалами b. Проектор и экран c. Музыка d. Диван e. Видеокамера с записью звука f. Кладовую для оборудования и стаффа Предусмотреть: ✓ Усиление стен для размещения образцов отделочных материалов фасада, лобби и типового этажа;
Зона хранения	5-7 м2	Предусмотреть удобную систему хранения для всего стаффа в офисе продаж (РИМ, мебель, офисные принадлежности, мелкая бытовая техника, бутыли с водой)
БЭК-офис / Рабочая зона (4 человека) +принтер	12-20 м2	*не входит в зону разработки стадии Идея-конкурс
Гардеробная для сотрудников	6 -8 м2	Помещения для хранения одежды и обуви, для переодевания. Содержит: a) Стул, банкетка;

		b) Хранение обуви; c) Хранение одежды, вешала; d) Отпариватель; e) Гладильная доска; g. Зеркало в полный рост; h. Возможность переодеться (замок, ширма); i. Возможность девушкам накраситься (трюмо или место в санузле). Предусмотреть изолированную от клиентского взгляда гардеробную, чтобы сотрудники не пересекались с клиентом;
Санузел для сотрудников (1 шт.)	2-5 м2	Предусмотреть: ✓ 1 изолированный универсальный санузел с отдельной зоной для помывки рук; ✓ Удобную эргономику в помещениях; ✓ Все принадлежности для санузлов (мусорные ведра в кабинках, в зоне раковин, ершики, держатель туалетной бумаги, зеркала); ✓ Гигиенический душ;
Кухня для сотрудников	6-8 м2	Вместимость минимум два человека. Включает: a. Обеденный стол со стульями b. Холодильник большой c. Мебель для хранения посуды и продуктов d. Мойка со смесителем e. Чайник f. Пурифаер

			g. Микроволновка h. Хорошая вытяжка Кухня должна быть максимально удалена от клиентской зоны. Исключить возможность распространения запахов еды в клиентскую зону; Обеспечить помещение хорошей вентиляцией и кондиционированием.
	ПУИ	2-4 м2	Хранение уборочного инвентаря, мини ванна. Предусмотреть модульную конструкцию хранения.
	Кладовая	8-10 м2	Комната для хранения продуктов и бытовых принадлежностей и пр. Предусмотреть модульную конструкцию хранения. Предусмотреть вентиляцию и систему охлаждения помещения.
	Серверная	2-3 м2	Предусмотреть вентиляцию и систему охлаждения помещения.
	Техническое помещение	2-3 м2	Хранение инструмента, запасных частей для обслуживания и ремонта ДП.
	Терраса (по возможности)		
18.	Требования к наполнению альбома «Идея-Конкурс»	Этап 1: КОНКУРС 1.1 Титульный лист 1.2 Содержание альбома ✓ Содержание альбома в виде перечня всех страниц в альбоме и их нумерацией. 1.3 Исходные данные ✓ Указан перечень исходных данных на основании которых выполнен проект: ТЗ Заказчика,	

		1.4 Пояснительная записка ✓ Описание ключевой идеи дизайна, стилистики интерьера; ✓ Перечень принципиальных элементов концепции не подлежащих замене, отражающих авторскую идею; ✓ Описание применяемых материалов. Используемые материалы должны соответствовать классу помещения согласно норм РФ; ✓ Описание принципа интеграции инженерных решений; ✓ Описание технической реализации индивидуальных элементов интерьера; ✓ Описание принципиальных решений по освещению; 1.6 План расстановки мебели, оборудования и предметов индивидуального изготовления На планах отразить расстояние между предметами мебели, а также ширину проходов в свету. ✓ Ведомость мебели, оборудования и предметов индивидуального изготовления, которая содержит информацию по производителю, габариты, артикул, цвет и тип отделки, количество экземпляров предметов мебели . Замаркировать мебель и оборудование на плане согласно ведомости. 1.7 План с расстановкой видовых точек ✓ Минимум по 2 ракурса на помещение ✓ По лобби обязательно включить вид на входную группу, вид на ресепшен, на зону ожидания, вид на центральную зону и почтовые ящики, вид на лифтовый холл с почтовыми ящиками Согласовать перед началом работ видовые точки (камеры) всех разрабатываемых помещений для дальнейших визуализаций 1.8 Визуализации ✓ Визуализации должны быть выполнены с учетом всех требований к оформлению визуализаций и ракурсам. 1.9 Ведомость основных чистовых материалов отделки и стилеобразующих элементов. Ведомость содержит информацию по производителю, габариты, артикул, цвет и тип отделки, кол-во, пронумерованы в соответствии с планом.

		*Все разрабатываемые решения подлежат обязательному согласованию с Заказчиком, включая все предлагаемые материалы, оборудование, предметы мебели и декора. 1.11 Генеральный план с указанием зон размещения элементов благоустройства, парковки, тротуаров, зон арт-объектов и т.д. 1.12 Предварительный бюджет реализации Каждый этап передается Заказчику в 2 (двух) печатных экземплярах и электронной версии (в форматах jpeg, pdf, а также редактируемом формате dwg, doc). **1 Результат работ :** ✓ Утвержден принципиальный образ. ✓ Утверждены визуализации помещений Дома продаж. ✓ Утверждены принципиальные решения, влияющие на функциональность, эргономичность и эстетику проекта. ✓ Утверждены функциональные зоны. ✓ Утверждены принципиальные решения по отделочным материалам и меблировке. ✓ Утверждены эталонные чистовые материалы отделки, декоративные элементы, индивидуальные изделия; ✓ Обеспечено соответствие предварительному бюджету реализации. ✓ Предоставлена 3D модель в формате 3D Max или аналог для передачи Заказчику; ✓ Утвержден предварительный бюджет реализации. **ДОРАБОТКА ИДЕИ по итогам СППР** ✓ Доработаны визуализации, ведомости ✓ Сняты все замечания.
19.	Требования к ракурсам	✓ Количество визуализаций и ракурсов может варьироваться

		✓ Ракурсы первого этажа: ✓ Ракурс 1: вид от входной группы в зону лобби (вид дополнительно должен давать понимание концепции входной группы, вид всего интерьера в целом). ✓ Ракурс 2: вид на основной вход (вид дополнительно должен давать понимание концепции, устройства тамбура, необходимо отразить тепловую завесу, отразить конструкцию профиля, отразить наполнение тамбура (держатель для зонтов, машинки для чистки обуви и др.)) ✓ Ракурс 3: вид на ресепшн (должно быть видно из чего состоит стойка ресепшн, какие материалы подразумеваются, из какого материала предусмотрена столешница, отразить освещение на столешнице) ✓ Ракурс 5: вид на зону ожидания (максимальная информативность и видение общей картины, предусмотреть акцентный свет в зоне мягкой группы, отразить элементы интерьера (чашки кофе, журналы), отразить оконечные устройства на стенах и потолке). ✓ Ракурс 6: детальный вид на элементы интерьера (акцентные стены, камин, декор, логотип проекта). ✓ Ракурс 7: вид на макет ✓ Ракурс 8: вид внутри санузла от двери на столешницу (вид от пола до потолка, отразить все необходимые диспенсеры, хранение полотенец, диффузоры и прочие аксессуары).
20.	Требования к качеству визуализаций	✓ В составе презентации с дизайном интерьеров представить высококачественные фотореалистичные 3D визуализации. ✓ Визуализации должны быть с разрешением не менее 300 dpi, 3200 точек по большей стороне, в масштабе 1:1, формата А3. ✓ Предметы и параметры визуализируемых помещений должны соответствовать реальным масштабам объектов. ✓ Визуализации должны выглядеть жизненно, создавать ощущение присутствия и вовлекать во внутреннее пространство. ✓ Использовать в визуализации сюжетные сцены с деталями присутствия людей (например, чашка кофе, поставленная на столик; оставленный раскрытым журнал; зонт, и т.п.). ✓ На визуализациях паркинга обязательно наличие автомобилей высокого класса.

		✓ На визуализации потолки, стены и полы должны быть выполнены со всеми видимыми элементами инженерных систем, светильниками, ревизионными люками, датчиками и пр. с максимальной детализацией элементов декора, мебели и находящихся в помещении людей. Вместе с визуализациями предоставить Заказчику 3D-модель созданного объекта в электронном виде на CD-R в редактируемом формате 3DSMAX с текстурами, надстройками и плагинами.
21.	**Альбом Черновая отделка**	Альбом рабочей документации по черновой отделке Дома продаж включает в себя: *Все чертежи должны соответствовать данному ТЗ. * Черновая отделка выполняется в полном объеме: 1. В части проектных решений, объёмов, ведомостей и спецификаций (от нижележащей плиты перекрытия до вышележащей плиты перекрытия/ по всем стенам/колоннам и т.д.). 2. В объем спецификаций входит черновая отделка стен и пола.
22.	**Состав проекта**	**Требования к наполнению чертежей**
23.	Титульный лист.	Указаны адреса объекта, наименование разработчика, наименование заказчика
24.	Ведомость рабочих чертежей (состав альбома).	Состав альбома в табличной форме с перечнем всех страниц в альбоме и их нумерацией (постраничная ведомость чертежей)
25.	Опорный/обмерочный план	Дан План этажа согласно переданным исходным данным. Обозначены помещения, входящие в состав альбома Конкурс-Идея. Нанесены архитектурные оси. Обозначены замеры/отметки помещений, оконных и дверных проёмов, ниш, существующих выступов, балок, коммуникаций, конструкций и т.д. Указаны фактические типы конструкций, с указанием типов в условных обозначениях

		Указаны высотные отметки. Дана экспликация помещений.
26.	План возводимых перегородок	Дан план с указанием материала и обьема возводимых стен и перегородок. Обозначены, промаркированы типы стен и перегородок/обшивок, возводимых в рамках данного проекта, с указанием всех составляющих пирога конструкции и чернового отделочного слоя. Дана информацию по дополнительному усилению (например, для почтовых ящиков, консольных подвесных конструкций и т.п.) Обозначены и промаркированы обшивки инсталляций, инженерных коммуникаций, выпусков и т.п Даны цепочки размеров, узлы/сечения или ссылки на листы.
27.	План полов по помещениям.	Дан план с указанием высоты стяжки, состава чернового пирога, гидроизоляции, шумоизоляции, допустимого изменения толщины финишных слоев с подготовкой, ссылка на РД АИ в части итоговых решений, дополнительные требования. Даны пироги черновых полов по всем типам, указанным в проекте. Даны характеристики по каждому слою, размеры Полы замаркированы, указаны перепады высот, проставлены размерные цепочки. Отображен принцип расположения и рекомендуемые габариты встроенных отопительных приборов и трапов. Обозначить данные по теплым полам (при необходимости). Указать привязки границ теплого пола,.
28.	План маркировки черновой отделки стен .	Дан план отделки с указанием максимальной толщины черновой, ограничения к черновому пирогу отделки, ссылка на РД АИ в части итоговых решений, дополнительные требования. Дана информация по усилению участков, выравнивающий слой или подготовку под отделку Спецификация.
29.	План опуска потолков по помещения	Даны планы с маркировкой и указанием используемых типов потолка (подшивные, сборно-разборные и другие типы потолочных конструкций), материалов. Дана ведомость с указанием типа и площади.

		Дано соответствие материалов классу (подклассу) функциональной пожарной опасности здания/помещения, требования прописаны ко всем применяемым материалам в спецификации. Ссылка на РД АИ в части итоговых решений, требования к отделке.
30.	План размещения сантехнического оборудования	План с размещением сантех. и отопительных приборов. Указано местоположение каждого сантехнического прибора на плане и его привязка. Дана ведомость сантехнического оборудования, указаны размеры количество оборудования.

Этапы и состав альбома АИ РД Дома продаж

№	Состав проекта	Требования к наполнению чертежей
	Этап 1	
1	Титульный лист	Указаны адреса объекта, наименование разработчика, наименование заказчика
2	Ведомость рабочих чертежей	1. Состав альбома в табличной форме с перечнем всех страниц в альбоме и их нумерацией (постраничная ведомость чертежей)
3	Пояснительная записка	1. Указаны ключевые исходные данные. 2. Описаны общие проектные решения согласно принятой концепции и ТЗ. 3. Описаны заложенные в проект материалы, с указанием нормативных требований, предъявляемых к этим материалам. 4. Прописаны принципиальные инженерные решения и интеграция. 5. Описаны принципы освещения и управления. 6. Описана техническая реализация индивидуальных элементов интерьера.

4	Опорный план - План этажа согласно ИД	1. Обозначены помещения, входящие в состав Дизайн-проекта. 2. Дан маркировочный план с полной информацией, в том числе по витражным конструкциям (с ссылками на альбомы других разделов, с указанием шифра) 3. Нанесены архитектурные оси. 4. Дана экспликация помещений. (далее отображена на каждом листе альбома, который содержит планы)	
5	Обмерочный план с маркировкой	1. Даны обмерочные планы с полной информацией. 2. Обозначены замеры/отметки помещений, оконных и дверных проёмов, ниш, существующих выступов, балок, коммуникаций, конструкций и т.д. 3. Указаны фактические типы конструкций, с указанием типов в условных обозначениях. 4. Обозначены обмеры с привязкой к архитектурным осям 5. Дана маркировка и полная информация к ней всех отверстий и проемов, с указанием размеров, отметок, и информаций назначения отверстия. 6. Дана маркировка и полная информация к ней инженерного оборудования и основных коммуникации по факту обмера (с доп. разъяснениями /схемами и т.п.) Указаны отметки, размеры.	
6	План расстановки мебели, оборудования и предметов инд. Изготовления. Спецификация мебели, оборудования и предметов инд. Изготовления.	1. Дан план с маркировкой мебели, оборудования, предметов индивидуального изготовления. 2. Даны ссылки на листы или Том с ТЗ для разработки индивидуальных изделий. 3. Даны спецификация мебели, оборудования (в том числе бытового) и предметов индивидуального изготовления (включая информационные таблички и элементы навигации), содержащая информацию по производителю, габаритам, артикулам, цветам и типам отделки, количеству экземпляров предметов мебели. 4. Обозначены расстояния между предметами мебели (ширина проходов) в мягких группах. 5. При наличии впольных конвекторов или иного оборудования в зонах расстановки мебели, отобразить совместно с планом мебели, располагая на серой подложке.	

7	План возводимых стен и перегородок. Спецификация возводимых стен и перегородок, отверстий	1. Размеры нанесены замкнутой цепочкой, где необходима особая точность, отмечены красным или выделено иным образом и указано пояснение.	
		2. Даны поэтажные планы с обозначением возводимых перегородок и стен.	
		3. Указаны требования для материалов по классу пожарной опасности в соответствие с классом (подклассу) функциональной пожарной опасности здания.	
		4.Обозначены типы существующих стен и перегородок, с указанием материалов и всех составляющих элементов пирога в соответствие с РД АР, дать информацию по черновому отделочному слою.	
		5. Обозначены, промаркированы типы стен и перегородок/обшивок, возводимых в рамках данного проекта, с указанием всех составляющих пирога конструкции и чернового отделочного слоя.	
		6. Дана информацию по дополнительному усилению (например, для консольных подвесных конструкций и т.п.)	
		7. Обозначены и промаркированы обшивки инсталляций, инженерных коммуникаций, выпусков и т.п., ниш для инженерного оборудования (например, ШПК).	
		8. Обозначены и промаркированы все проемы и отверстия, с указанием размеров/привязок, отметок, и указать информацию по назначению дверей или отверстий в зоне разработки РД АИ.	
		9. Даны решения по устройству перемычек, данные по усилению отверстий/ниш под тяжеловесные люки ревизии.	
		10.Даны цепочки размеров, узлы/сечения или ссылки на листы.	
		11. Даны поэтажные спецификации возводимых стен/перегородок/зашивок, в том числе витражей.	
8	План заполнения проёмов и отверстий. Ведомость заполнения проемов и отверстий.	1. Дать поэтажные планы заполнения проемов и отверстий с маркировкой дверей (в том числе технических), люков ревизии, с указанием предела огнестойкости на плане. Прописать требования к монтажу. Марка дверей на плане должна отображать как минимум тип двери и открывание помимо номера (например, ДВ-7Л (дверь внутренняя седьмая левая), ДТ-7П (дверь техническая седьмая правая)	
		2. Отобразить реальное позиционирование дверного полотна в проёме (по толщине стены), обозначить ограничители открывания (если необходимо) с привязкой.	

		3. Для технических дверей и люков доступа к инженерным коммуникациям и оборудованию (например, ШПК) указать типы крепления, модели/артикулы, технологические, технические и декоративные параметры.	
		4. Предусмотреть настенные люки ревизии в соответствие с разделом РД АР. В случае возникновения вопросов, предложить Заказчику вариант решения, и, после официального согласования, внести в проект.	
		5. Графически обозначить радиус открывания на плане для всех типов дверей с учетом реальных размеров дверной ручки.	
		6. Даны фрагменты и сечения сложных мест сопряжения изделия с местом установки.	
		7. Дать укрупненные чертежи для каждого типа дверей и люков (для дверей вид с двух сторон), с указанием размеров светового проема при открывании полотна на 90 градусов, с обозначением дверной ручки в реальном размере, петель, доводчиков, реальных размеров коробки и всех элементов дверного блока (наличников/доборов, наддверных панелей, декоративных накладок, инкрустации и т.п.)	
		8. Указать требования по доп. нагрузкам на полотно (при необходимости), дать нестандартный пирог полотна.	
		9. Описать требования к фурнитуре (в том числе нормативные), дать референсы внешнего вида, размеры и привязки (размещение), характеристики материалов/цвета.	
		10. Дать ведомость заполнения дверных проёмов и отверстий.	
		11. Ведомость должна содержать: эскиз (развертки) для каждого типа двери с двух сторон, обозначение размеров монтажного проема и размеров в свету, открывание, характеристики дверных блоков (предел огнестойкости, тип коробки и дверного полотна (металл. деревянный или другое) , материал отделки/накладок, наличников, материал отделки откосов, декоративных фрамуг (если есть), фурнитуры, с привязкой по высоте, класс взломостойкости, коэффициент шумоизоляции, тип установки (позиционирование в проеме), наличие доводчика, уплотнение, доборы, пороги, остекление (если есть) и т.д.), открывание. Указать информацию по автоматизации и СКУД.	
9	План размещения сантехнического оборудования и аксессуаров	1. Дать поэтажные планы с маркировкой сантехнических приборов, оборудования, водорозеток и аксессуаров (сенсорные смесители или дозаторы, сенсорный смыв выделить отдельно).	
		2. Указаны размеры, привязки, высотные отметки водорозеток, сантех.приборов, оборудования в соответствии с тех. картами от производителя, также аксессуаров. Даны разрезы, фрагменты разверток.	
		3. Отдельно обозначены оборудование, устройства, требующие электроподключение (розетки/выводы).	

		4. Обозначено расположение ревизионных лючков, с указанием типа люка ревизии, узлов монтажа и финишной отделки. Даны виды, сечения, референсы и др. разъясняющие чертежи, ссылки на листы с информацией по люкам	
		5. Люки ревизии и их необходимое количество увязать с разделом РД АР и с раскладкой финишных материалов, стыков. В случае, если решения в РД АР не совпадают с решениями Эскизного проекта, предложить Заказчику вариант решения, и, после официального согласования, внести в проект.	
		6. Дана спецификация сантехнического оборудования, устройств и аксессуаров , с приложенными техническими картами.	
11	Планы полов с указанием напольных покрытий	1. Даны поэтажные планы раскладки напольных покрытий с обозначением маячковых рядов, принципиальных осей привязки, размерных цепочек. Указать размеры плит, межплиточные швы (предварительно согласованные с Заказчиком), дать решения по стыку на углах, также на лестнице.	
		2. Обозначены отметки финишного покрытия пола на плане, указать перепады, проставить размерные цепочки.	
		3. Раскладку указана с учетом экономичного расхода материала, минимальных доборов и корректной подрезки (требуется избегать маленьких доборных элементов).	
		4. Указаны требования по гидроизоляции	
		5. Даны решения по стыковкам разнотипных покрытий, обозначены стыковочные профили, промаркированы на плане, даны сечения.	
		6. Обозначены крепления/крепежные элементы, закладные для спец.изделий, направляющие и т.п	
		7. Указан контур монтажа плинтусов с принципиальными узлами монтажа. Дана спецификация.	
		8. Даны пироги полов по всем типам, указанным в проекте. Даны характеристики по каждому слою, размеры	
		9. Даны решения по стыку на углах и ступенях, отделке торцов (например, в приямке для грязезащиты)	
		10. Даны поэтажные спецификации всех элементов напольных покрытий (включая грязезащиту), плинтусов и стыковочных элементов/профилей, деформационных швов.	
		11. Обозначено соответствие материалов классу (подклассу) функциональной пожарной опасности здания, указаны требования в ведомости материалов к плану полов на одном листе.	

		12. Все решения увязать со смежными разделами рабочей документации (РД, АР, РД ВИС). В случае, если решения в РД АР и РД ВИС не совпадают с решениями Эскизного проекта, предложить Заказчику вариант решения, и, после официального согласования, внести в проект. 13. Отображены встроенные отопительные приборы трапы, напольную электрику, лючки с привязками. 14. При использовании натуральных материалов, даны указания по раскрою и стыковке элементов. При раскрое учитывать экономичный расход материала.	
12	План привязки приборов отопления и инженерных устройств	1. Даны планы с привязкой и маркировкой приборов отопления и инженерных устройств. 2. Даны приборы отопления и расположение ревизионных люков к ним согласно разделу РД ВИС. Принцип привязки, тип, цвет приборов и лючков принять в соответствие с Конкурсом-Идеей. В случае, если решения в РД ВИС не совпадают с решениями КИ, предложить Заказчику вариант решения, и, после официального согласования, внести в проект. 3. Даны горизонтальную и вертикальную привязку приборов отопления, привязку трапов и т.п. 4. Даны узлы крепления, сечения, тех. карты. 5. Указаны данные по конвекторным решёткам (предварительно согласованным с Заказчиком), данные по решеткам/решеткам под плитку для трапов, декоративные решетки для радиаторов (промаркировать на плане и дать ссылку на листы, где даны подробные чертежи, эскизы). 6. Обозначить данные по теплым полам (при необходимости). Указать привязки границ теплого пола, привязки терморегуляторов. 7. Дана спецификация, референсы. Указаны типы, артикулы, цвета, объемы	
13	Планы отделки стен. Спецификация	1. Даны планы с обозначением всех применяемых материалов (выделены цветами либо использован другой графический прием, по согласованию). 2. Промаркированы все типы отделочных материалов. 3. Даны необходимые узлы и сечения (пироги) стен либо указаны ссылки на листы с подробными данными на узлы и сечения стен. 4. Обозначены места/участки включения декоративных элементов отделки (профили и т.п.).	

		5. Дана сводная ведомость отделки помещений с указанием наименований и артикулов материалов. Обозначено соответствие материалов классу (подклассу) функциональной пожарной опасности здания/помещения, требования прописаны ко всем применяемым материалам в ведомости. 6. Все решения увязаны со смежными разделами рабочей документации. В случае, если решения в РД ВИС противоречат концепции, предложить Заказчику вариант решения и после официального согласования внести в проект. 7. Даны пироги стен по всем типам отделочных материалов стен. В пироги стен включить основу согласно РД АР (возводимая/существующая стена или перегородка), информацию по усилению участков, выравнивающий слой или подготовку под отделку, с учетом стыков разных типов стен, возведения ниш под встраиваемые элементы мебели (обшивки) и финишный слой отделочный. 8. Раскладку (раскрой) настенных панелей из натурального камня/дерева выполнить на основе концепции, скорректировать в соответствие с требованиями Производителя (при необходимости). Любые корректировки обязательно официально согласовать с Заказчиком. После получения согласования Заказчика, внести в проект.
14	План потолка. Спецификация	1. Даны планы с маркировкой и указанием используемых типов потолка (подшивные, сборно-разборные и другие типы потолочных конструкций), материалов, замаркировать узлы, сечения, разрезы. 2.Даны высотные отметки (в том числе в потолочных нишах). 3.Обозначены усиления, закладные для подвесов тяжеловесных конструкций, спец. изделия, обозначить крепления/крепежные элементы, направляющие и т.п 4. Обозначены типы подсистем, крепления. 5. Даты сечения/разрезы/узлы по стыковке разных материалов и декоративных элементов, разных уровней, пироги по потолкам. Привести ссылки на все листы, где даны сечения/разрезы/узлы по потолкам. 6. Отражены и замаркировать на плане молдинги, в случае если они предусмотрены Эскизным проектом. Дать поэтажную спецификацию, дать сечение и указать артикул производителя либо обозначить индивидуальное изготовление. 7. Обозначены люки ревизии, маркировка, даны ссылки на листы с узлами, разрезами, монтажными схемами и проч. дана спецификация

		10. Даны узлы, сечения люков ревизии, монтажные схемы. Указаны требования/ограничения от производителей	
		11. Обозначены утвержденные модели решеток вентиляции, кондиционирования, дымоудаления и т.п. (в том числе в торцевых плоскостях), в реальных размерах, с учетом утвержденных моделей. Даны размеры/привязки решеток и адаптеров. К решеткам в строительном исполнении указаны ссылки на листы, где даны подробные чертежи и узлы	
		12. Тип решеток/диффузоров вентиляции, цвет, принцип привязки приняты согласно Эскизному проекту. Цвет решеток по RAL указаны в спецификации.	
		13. Предусмотрена тепловая завеса в соответствие с разделом РД ОВ. Указана на плане с реальными габаритами, согласно типу ее крепления, даны решения по креплению, узлы	
		14. Даны размеры и привязки по всем элементам, обозначенным на плане.	
		15.Даны спецификации материалов потолков.	
15	План с привязкой осветительных приборов. Спецификация осветительного оборудования.	1. Даны поэтажные планы с привязкой осветительных приборов в привязке к Дизайн-осям. Дать размеры, размерные цепочки.	
		2. Указать аварийное освещение.	
		3. Графически отобразить направление света у регулируемых светильников.	
		4. Обозначить усиления, закладные для подвесов тяжеловесных конструкций в увязке с самой конструкцией, указать ссылки на листы с доп. Информацией	
		5. Обозначить места размещения трансформаторов к светодиодной ленте, с учетом сечения кабеля. Рекомендации по толщине кабеля прописать в примечаниях.	
		6.Указать нижнюю высотную точку у масштабных люстр	
		7. Указать датчики движения совместно с зоной покрытия	
		8. Дать поэтажные спецификации осветительных приборов. Выбранное осветительное оборудование должно быть технически совместимо с устройствами управления	

16	Сечения, разрезы и узлы потолочных конструкций.	1. Отобразить узлы и сечения, по согласованию влияющие на дальнейшую разработку РД. -Принципиальные узлы декоративных решеток и лючков -Принципиальные узлы потолка -Принципиальные узлы декоративных панелей из СФБ на подсистеме, стыковка с соседними конструкциями и отделкой
17	План осветительного оборудования и групп расключения	1. Даны планы с размещением и привязкой осветительного оборудования в увязке с мебельными группами. 2. Пути эвакуации должны освещаться согласно норм РФ 3. Предусмотрены в мокрых помещениях светильники с защитой не менее IP44 4. Указано управление освещением в соответствии с группами включения, с указанием сценариев управления освещением 5. Указаны датчики движения совместно с зоной покрытия. 6. Обозначено размещение и привязку групп выключателей и фрагментарно показать типы выключателей в рамках. 7. Дана схема выключателей по управлению освещением, где присвоены номера групп включения к конкретным клавишам, диммерам, прописать сценарии (при необходимости) 8. Дана маркировка осветительных приборов и выключателей 9. План выполнен на подложке с размещением мебели. Подложку выполнить серого цвета. 10. В примечаниях к листу даны ссылки на листы со спецификациями осветительного оборудования и выключателей. 11. Даны условные обозначения, дать полную информация к маркировке либо к условным обозначениям.
18	План с размещением розеток, выключателей и электрических выводов. Спецификация электроустановочных изделий	1. Даны поэтажные планы с размещение и привязкой групп розеток и выключателей на плане, фрагментарно показать типы выключателей/розеток в рамках, дать маркировку и всю информацию к замаркированным устройствам, оборудованию. 2. Дана вертикальная и горизонтальная привязка электрических устройств, выводов и оборудования. 3. Дана схема выключателей по управлению освещением, где присвоены номера групп включения к конкретным клавишам, диммерам, прописаны сценарии (при необходимости) 4. Дана информация по назначению розеток/розеточных групп, выключателей 5. Указаны датчики движения совместно с зоной их покрытия. 6. Дан отдельно фрагмент плана зоны ресепшн с размещением электрооборудования и электровыводов/ 7. Предусмотрено подключение тепловой завесы в тамбуре.

		8. Предусмотрено подключение всех электрических приборов. 9. Даны поэтажные спецификации розеток и выключателей (производитель и серию подобрать исходя из наличия в данной серии всех наименований, учесть совместимость выключателей с осветительным оборудованием), за специфицировать отдельно рамки, отдельно механизмы. 10.Все решения увязаны со смежными разделами рабочей документации (РД АР, РД ВИС).	
19	Сводный план расстановки настенных и напольных оконечных устройств СС. Ведомость оконечных устройств СС	1. Даны поэтажные планы с маркировкой оконечных устройств и оборудования, панелей управления вентиляцией и кондиционированием, пожарных кнопок, аварийных, СКУД, датчиков, динамиков, стробоскопов, камер, громкоговорителей и проч., предусмотренных разделами РД СС. 2. Указаны вертикальные и горизонтальные привязки оконечных устройств настенного и напольного электрооборудования 3. Указано размещение и привязка люков ревизии для оборудования СС, в том числе и для распаячных коробок (при условии их попадания на видимые места в местах общего пользования резидентов). Принцип расположения люков и тип принять согласно Эскизному проекту, точную привязку и габарит согласовать с Заказчиком и выполнить в соответствие с технологическими картами оборудования, применяемого для данного проекта 4. Дан поэтажные спецификации оконечных устройств СС 5. Оконечные устройства увязаны со смежными разделами, (корректировка привязок устройств возможна совместно с инженерами)	
20	Сводный план потолка на этаже с расстановкой осветительного и оконечного инженерного оборудования, навигационных и декоративных элементов. Спецификация	1. Даны поэтажные сводные планы с расстановкой осветительного и оконечного инженерного оборудования, навигационных и декоративных элементов, в привязке к Дизайн-осям. Дать размеры, размерные цепочки. 2. Дан перечень оконечных устройств отобразить в полном объеме согласно требованиям к проекту, учесть нормативные требования при привязке устройств и оборудования между собой, предусмотреть ревизионный доступ. К отдельным устройствам дать укрупненно принципиальные варианты монтажа. 3. Обозначены утвержденные модели решеток вентиляции, кондиционирования, дымоудаления и т.п. (в том числе в торцевых плоскостях), в реальных размерах, с учетом утвержденных моделей. Дать размеры/привязки решеток и адаптеров. К решеткам в строительном исполнении указать ссылки на листы, где даны подробные чертежи и узлы.	

		4. Дана маркировка на плане с полной информацией по каждой позиции, обозначить условные обозначения и пояснения к ним. 5. Обозначены люки ревизии, замаркировать, дать ссылки на листы с узлами, разрезами, монтажными схемами. Принцип расположения люков и тип принять согласно РД ВИС, точную привязку и габарит согласовать с Заказчиком и выполнить в соответствие с технологическими картами оборудования, применяемого для данного проекта. В случае, если решения в РД ВИС противоречат концепции, предложить Заказчику вариант решения и после официального согласования внести в проект. 6. Указано аварийное освещение. 7. Обозначены ссылки на все листы, где даны сечения/разрезы/узлы по потолкам. 8. Даны поэтажные спецификации осветительных приборов, датчиков, навигационных и декоративных элементов, оконечных инженерных устройств, решеток вентиляции, дымоудаления. 9. Все решения увязаны со смежными разделами рабочей документации. В случае, если решения в РД ВИС противоречат концепции, предложить Заказчику вариант решения и после официального согласования внести в проект.
21	Развертки стен по помещениям	1. Даны развёртки стен по всем помещениям, входящим в зону разработки РД АИ. 2. Каждый элемент на развертке (отделочные материалы, декоративные элементы, оконечное оборудование, проемы, двери, люки ревизии, осветительные приборы) подписать/промаркировать, дать размеры, привязки и отметки. 3. Обозначена маркировка узлов, даны ссылки на листы и виды (решения по стыковке различных материалов/покрытий/плоскостей (керамогранит и фактурный гипс и др.). 4. Отображена раскладка плитки, керамогранита, зеркальных и др. панелей с указанием габаритных размеров каждой с учётом толщины швов, с учётом минимального расхода, дефектации и корректной подрезки, указать направление и начало укладки плитки, указать цвета затирки. 5. Привязки и размеры люков ревизии увязаны со швами отделочных материалов и стыками согласно Конкурс -идеи. 6. Обозначены все применяемые материалы. 7. Отображены все зашивки/обшивки (под коммуникации, инсталляции и т.д.). 8. Даны подробные чертежи, включающие принципиальные узлы крепления, сечения примыкания деталей, усиления (при необходимости), решения по встроенному/накладному освещению и другим элементам Дизайна.

		9. Отображены все зашивки/обшивки (под коммуникации, инсталляции и т.д). 10. Обозначено размещение табличек эвакуации с учётом противопожарных норм, указанием типов крепления, привязки по высоте. 11. Отображены привязки сантехнических, электрических и др. инженерных выводов с учётом технических карт. 12. Дан фрагмент плана с указанием видовых точек к каждому листу с развертками. 13. Для лестничных клеток указана полная описательная информация по ограждению: высоты, принцип крепления, материал изготовления и финишное покрытие, дать описание поручня, включая его повороты крепления и стыковку, указать ссылку на детализировочные узлы. 14. Для лестничных клеток указаны расстояния и высоты по лестничному маршу согласно СП.
22	Задание на разработку производственных чертежей элементов дизайна индивидуального изготовления, малых интерьерных архитектурных форм, нестандартных конструкций, дверей (с узлами стыковки), витражных систем, раздвижных перегородок и мебельных конструкций (оформляется отдельным альбомом).	1. Указать информацию по производителю, артикулу производителя, названию коллекции, типам отделки, габаритным размерам, характеристикам изделий, материалу. Дать описание, количество (на единицу работы и общее), срок поставки. 2. Количество материала или элементов указывать как по помещениям, так и общее сводное количество на офис продаж. 3. Артикул рекомендуется заменить, если на момент начала работ над рабочей документацией прописанные в исходных данных артикулы сняты с производства или на рынке появился конкурентно-способный аналог, выигрывающий по качеству и цене, но визуально соответствующий. Заменяемый материал должен максимально соответствовать проектному, не нарушать визуального восприятия, продуманного дизайнерами, отвечать требованию бюджета. 4. В проекте соблюдать единую сквозную маркировку материалов и элементов по типам (не давать одинаковые марки разным материалам или элементам). Маркировку указывать также в отдельном столбце к каждой ведомости материалов/оборудования в соответствие с маркировкой на планах/развертках/разрезах/узлах. 5. Разработать необходимые типовые узлы как ТЗ для передачи подрядчику по ИИ. 6. Чертежи по мебели индивидуального производства с описанием материалов (формат по позиции– фасад, план, разрез, наполнение, описание материалов); 7. Перед внесением в проект любые изменения согласовывать официально с Заказчиком.

	Этап 2	
23	Необходимые разрезы, сечения, узлы, детали и аксонометрические схемы.	1. Список необходимых деталей/узлов (включает, но не ограничивает): • Стыки разных покрытий пола; • Узлы установки плинтусов; • Узлы стыков разных поверхностей стен; • Узлы стыков потолков, перепадов потолков, ниш, подсветки, скрытых установок элементов инженерных систем в строительном исполнении; • Узлы по подоконникам, узлы отделки оконных откосов; • Установочные узлы люков и технических дверей, пожарных шкафов (с возможностью открывания металлической дверцы шкафа на 160˚, также в случае его установки за декоративной панелью), узлы установки декоративных решеток; • Узлы отделки торцов лестничных маршей и крепления ограждений; • Узлы крепления всех декоративных элементов, узлы зашивок и ниш для встройки мебельных элементов;
24	План с привязкой навигации. Спецификация элементов навигации.	1. Дать поэтажные планы с маркировкой навигационных элементов, систем с размерами и привязками и дана информацию к маркировке. 2. Привести требования к элементам навигации и системам. 3. Даны поэтажные спецификации элементов навигации. 4. Даны эскизы элементов навигации, указать ссылки на листы с доп. информацией.
25	Общая спецификация отделочных материалов, оборудования, мебели, сантехники, освещения, заполнения проемов и отверстий, индивидуальных изделий,	1. Указать информацию по производителю, артикулу производителя, названию коллекции, типам отделки, габаритным размерам, характеристикам изделий, материалу. Дать описание, количество (на единицу работы и общее), срок поставки. 2. Количество материала или элементов указывать как по помещениям, так и общее сводное количество на Дом продаж. 3. Артикул рекомендуется заменить, если на момент начала работ над рабочей документацией прописанные в исходных данных артикулы сняты с производства или на рынке появился конкурентно-способный аналог, выигрывающий по качеству и цене, но

	декоративных элементов, фурнитуры, аксессуаров, инженерных устройств, элементов навигации материалов, вентрешеток, видимых частей трапов, проекционных экранов, проекторов.	визуально соответствующий. Заменяемый материал должен максимально соответствовать проектному, не нарушать визуального восприятия, продуманного дизайнерами, отвечать требованию бюджета. 4. В проекте соблюдать единую сквозную маркировку материалов и элементов по типам (не давать одинаковые марки разным материалам или элементам). Маркировку указывать также в отдельном столбце к каждой ведомости материалов/оборудования в соответствии с маркировкой на планах/развертках/разрезах/узлах. 5. Перед внесением в проект любые изменения согласовывать официально с Заказчиком.

Приложение №1

Применяемые электроустановочные изделия

№	Фото	Наименование	Ссылка
1		Розетки Donel, R98	https://donel.su/catalog/elektroustanovochnyie-izdeliya/ceriya-r98/matovyiy-karbon
2		Выключатели Donel, R98	https://donel.su/product/da29330

3		Maytoni Встраиваемый светильник Alfa LED 3000 10Вт 36°	https://maytoni.ru/catalog/functional/potolochnye-svetilniki-func/potolochnye-vstraivaemye-svetilniki/svetilniki-downlight/dl043-01-10w3k-rd-w/
4		Трек встраиваемый MAG-ORIENT-TRACK-2653-STR-D-2000 (BK) (Arlight, IP20 Металл, 3 года)	https://transistor.ru/catalog/product/041292/
5		Светильник MAG-ORIENT-FLAT-FOLD-S230-12W Day4000-MIX (BK, 80 deg, 48V, TUYA)	https://transistor.ru/catalog/product/043911/

		(Arlight, IP20 Металл, 5 лет)	
6		Вызывная панель DS-KV6103-PE1©	https://hikvisionpro.ru/catalog/element/ds-kv6103-pe1-c.html
7		7“ IP видеодомофон с WI-FI (2-х проводная версия)	https://hikvisionpro.ru/catalog/element/ds-kh6320-wte2.html
8		Приёмник сигнала SM3-23PC	https://soltrussia.ru/katalog/prijemniky/priemnik_signala_sm3_23pc/

9		Кнопка вызова SB5	https://soltrussia.ru/katalog/knopki/knopka_vyzova_ofitsianta_sb5/
10		Hikvision DS-2CD2723G2-IZS(2.8-12mm)(D) 2Мп уличная купольная IP-камера с EXIR-подсветкой до 40м и технологией AcuSense 1/2.8"	https://www.hikvision-shop.ru/product/hikvision-ds-2cd2723g2-izs28-12mmd/68853

11		Hikvision DS-2FP2020	https://www.hikvision-shop.ru/product/hikvision-ds-2cd2723g2-izs28-12mmd/68853
12		Lumien LS7550SD	https://lumien-russia.ru/professionalnye-paneli-lumien-basic-ls/lumien-ls7550sd
13		Lumien LS8650SD	https://lumien-russia.ru/professionalnye-paneli-lumien-basic-ls/lumien-ls8650sd

Вендорлист ЭОМ для ДП

№№ п/п	Наименование систем	Приоритетный производитель	Приер внешнего вида	Альтернативный производитель	Приер внешнего вида
Раздел ЭОМ					
1	Электроустановочные изделия	Donel	https://donel.su/configure/r98/alumini/alumini	legrand	https://legrand-el.ru/rozetki-vstraivaemogo-montazha/
2				Systeme Electric	https://shop.systeme.ru/katalog-tovarov/catalog-serii.html
3	Освещение (основное)	Maytoni	https://maytoni.ru/?ysclid=mct9z1lw1q318530124		
4	Освещение (декоративное)	Arlight	https://arlight.ru/catalog/svetodiodnye-lenty-332/?ysclid=mct9y2fl2c538143228		
5	Освещение (аварийное)	Radar	https://www.belysvet.ru/catalog/avariynye-svetilniki-i-svetovye-ukazateli/radar/		
6	Щитовое оборудование	ABB	https://www.vseinstrumenti.ru/category/avtomaticheskie-vyklyuchateli-3623/abb-1212/?ysclid=mct8b1zrc6418723605	Systeme Electric	https://systeme.ru/catalog/modulnoe-oborudovanie/avtomaticheskie-vyklyuchateli
7	Оборудования теплого пола	Теплолюкс	https://www.vseinstrumenti.ru/product/komplekt-teplogo-pola-teplolyuks-tropix-mnn-320-2-0-2206225-891220/	Electrolux	https://www.vseinstrumenti.ru/product/komplekt-teplogo-pola-electrolux-mat-eem-2-150-2-ns-1105882-1403184/
8	Профессиональные панели	Lumien	https://lumien-russia.ru/professionalnye-paneli-lumien-basic-ls/lumien-ls7550sd	LG	https://www.lg.com/ru/business/professional-display/lg-75ul3g-m
9					
Раздел СС					
10	Автоматическая противопожарная система	Болид	https://bolid.ru/production/orion/ops-subsystems/	Рубеж	https://products.rubezh.ru/catalog/spz_global/
11	Система оповещения и управления эвакуацией	ROXTON	https://www.roxton.ru/products/translyacionnye-gromkogovoriteli/potolochnye/?ysclid=mct8i9oovk450670819	Sonar	https://products.rubezh.ru/catalog/sistemy_opoveshcheniya_i_upravleniya_evakuatsiey/?fl%5Bgruppa_nomenklatury%5D=38685
12	Система контроля и управления доступом и домофонии	Perco	https://www.perco.ru/products/kontrollery-schityvateli/		
13	Система видеонаблюдления	Hikvision	https://ds-hikvision.ru/		
14	Система контроля протечек	Нептун	https://neptunsale.ru/?ysclid=mct9ubii6682446785		
15	Система проводной и беспроводной компьютерной сети.	Hyperline	https://www.hyperline.ru/?ysclid=mct9v66yn5406695635	Cabeus	https://cabeus.ru/catalog/?ysclid=mct9vxhddc206403718
16	Структурированная кабельная система	Hyperline	https://www.hyperline.ru/?ysclid=mct9v66yn5406695635	Cabeus	https://cabeus.ru/catalog/?ysclid=mct9vxhddc206403718
17	Беспроводная система вызова	Solt	https://soltrussia.ru/?ysclid=mct9x71ufj379753017		
18					
Раздел АСУ					
19	Система видео/аудиомультирум	AUDAC	https://audio-video.ru/catalog/audacproduct?ysclid=mcta2u3m61951563435		
20		Кубик медиа	https://cubicmedia.ru/?ysclid=mcta53eipz212571087		

№№ п/п	Наименование систем	Приоритетный производитель	Пример	Альтернативный производитель	Фото внешнего вида
1. Отопление, Вентиляция и Кондиционирование					
1.1.	Радиаторы	КЗТО Quadrum	https://kzto.online/catalog/radiatory-otopleniya/quadrum/	Аналог	
		КЗТО Bataria	https://kzto.online/catalog/radiatory-otopleniya/bataria/	Аналог	
		VELAR P30 H	https://velarshop.ru/model/p30h/	Аналог	
1.2.	Радиаторные терморегуляторы	VELAR	https://dom-termo.ru/multiflex-velar-duo-oseovoy-s-termogolovkoy-1-2-15-vibor-cveta-black/	Аналог	
1.3.	Конвекторы	КЗТО Бриз	https://kzto.online/catalog/konvektory/vnutripolnye-konvektory-kzto/	Аналог	
		SPL Instyle NC	https://splpro.ru/spl-instyle-nc/	Аналог	
		Varman	https://varmann.ru/?ysclid=mct8cmq04s673622144	Аналог	
1.4.	Распределительный коллектор	PRO AQUA	https://www.proaqua.pro/catalog/kollektory/kollektornye-bloki-dlya-teplykh-polov/kollektornyy-blok-s-raskhodomerami-pro-aqua49/	Аналог	
		РИДАН	https://ridan.ru/catalog/thermal-automation/kollektory-i-raspredelitelnye-uzly/skaf-s-individualnym-uzlom-vvoda-skso-1	Аналог	
1.5.	Трубы из сшитого полиэтилена и фасонные части к ним	Rehau Stabil		Аналог	
		Stout EVOH		Аналог	
		PRADEX EVOH		Аналог	
1.6.	Труба нержавеющая	ГОСТ 9941-81		Аналог	
		IBP (Conex Banninger)		Аналог	
		KAN-Therm		Аналог	
		SANHA		Аналог	
		Valtec		Аналог	

1.7.	Теплосчетчики	Тепловодохран (Пульсар)		Аналог	
		Декаст метроник (Dekast)			
		Ридан			
1.8.	Балансировочная арматура в т.ч. автоматические клапаны	Ридан			
		Sanext			
		Sanline			
		MVI			
		Giacomini			
1.9.	Трубопроводная арматура, вентили, задвижки, краны, фильтры до 50 диаметра включительно	SPL			
		Ридан			
		MVI			
		Herz			
		Giacomini			
		Cimberio			
		ADL			
1.10.	Воздушно-тепловые завесы	Тепломаш			
		Volcano			
		Ballu			
		Соннигер			
1.11.	Кондиционеры, сплит, мультисплит системы, мини VRF(VRV)	Midea			
		MDV			
		General Climate			
		Kentatsu			
1.12.	Теплоизоляция трубопроводов	K-Flex			
		Thermaflex			
		Energoflex			
		Armacell			
2. Водоснабжение и канализация					
2.1.	Трубы из сшитого полиэтилена и фасонные части к ним	Rehau			
		Stout			
		PRADEX			
2.2.	Счетчики воды	Тепловодохран (Пульсар)			
		Sanext			
		Декаст метроник (Dekast)			
		SPL			

2.3.	Трубопроводная арматура	MVI			
		Cimberio			
		Giacomini			
		Ридан			
		ADL			
2.4.	Система защиты от протечек	Neptun	https://neptunsale.ru/		
			3. Сантехника		
		Раковина VitrA S20 7475B003-0618 55 см	https://santehnika-online.ru/product/rakovina_vitra_s20_7475b003_0618_55_sm/457825/		
3.1.	Раковина	BOCCHI Milano 1376-001-0126	https://santehnika-online.ru/product/nakladnaya_rakovina_bocchi_milano_1376_001_0126_glyantsevaya_belaya/572423/		
3.2.	Смесители	Milacio Ultra MCU.050.SS нержавеющая сталь	https://santehnika-online.ru/product/smesitel_dlya_rakoviny_milacio_ultra_mcu_550_ss_nerzhaveyushchaya_stal/541884/		
		STWORKI Кронборг KR-01cr	https://stworkı.ru/product/smesıtel-dlya-rakovıny-stworki-by-orange-kronborg-kr-01cr-30318/?ysclid=mctbqcyqrd191570271		
3.3.	Донный клапан для раковины	Milacio Ultra MCU.050.SS нержавеющая сталь	https://santehnika-online.ru/product/donnyy_klapan_dlya_rakoviny_milacio_ultra_mcu_050_ss_nerzhaveyushchaya_stal/674608/		
3.4.	Мойка кухонная	Milacio Steel Denia 46 MC.77470 сталь нержавеющая	https://santehnika-online.ru/product/moyka_kukhonnaya_milacio_steel_denia_46_mc_77470_stal_nerzhaveyushchaya/630656/#specs		
3.5.	Смеситель для кухни	Смеситель для кухни Omoikiri Shinagawa C хром	https://santehnika-online.ru/product/sifon_dlya_moyki_wirquin_neo_30987091/441200/		
3.6.	Сифон для кухонной мойки	Сифон для мойки Wirquin Neo 30987091	https://santehnika-online.ru/product/sifon_dlya_moyki_wirquin_neo_30987091/441200/		

3.7.	Поддон в ПУЭ	Поддон в уборочную ТТМ ПДУ-050/50-В70: - габаритные размеры ДхШхВ, 513х500х700 мм	https://torgdom1.ru/poddon-v-uborochnuyu-ttm-pdu-05050-v70-/		
3.8.	Смеситель	Универсальный смеситель АНТЕЙ Альфа 227021 хром (без душа)	https://santehnika-online.ru/product/universalnyy_smesitel_antey_alfa_227021_khrom/709608/		
3.9.	Сифон	Сифон для мойки Wirquin Neo Air 30987083	https://santehnika-online.ru/product/sifon_dlya_moyki_wirquin_neo_air_30987083/479365/		
		Art&Max Sanremo AM026CHR/SC безободковый, с микролифтом, белый	https://santehnika-online.ru/product/unitaz_podvesnoy_art_max_sanremo_am026chr_sc_bezobodkovyy_s_mikroliftom_belyy/671550/		

3.10.	Унитаз	Roca Gap 893104100	https://shop-roca.ru/product/-roca-gap-7893104100-/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=Gall_Fid_Roca_MSK|113036656&utm_content=phid|52565822774|rid|52565822774|cfid|0|cid|113036656|gid|5473130344|aid|18481348985991765 97|adp|no|pos|premium1|src|search-none|dvc|desktop&utm_term=---autotargeting&calltouch_tm=yd_c:113036656_gb:5473130344_ad:1848134898599176597_ph:52565822774_st:search_pt:premium_p:1_s:none_dt:desktop_reg:213_ret:52565822774_apt:none&yclid=17454289227447009279		
		Geberit Smyle 500.685.01.1 с крышкой-сиденьем и микролифтом	https://geberit-rus.ru/catalog/unitazy/7822/		
3.11.	Кнопка смыва	Система инсталляции для унитазов Geberit Duofix UP 320 111.300.00.5	https://santehnika-online.ru/product/knopka_smyva_geberit_sigma_70_115_622_fw_1_matovaya_nerzhaveyushchaya_stal/681850/		