



Торговая сеть «ЧИЖИК»

Требования к помещениям под открытие магазина



Сентябрь, 2022г.

СОДЕРЖАНИЕ

- 1** Титульный лист
- 2** Содержание
- 3** Требования к локации, условиям
- 4** Требования к торговому залу
- 5** Требования к местоположению
- 6** Требования к местоположению.
Требования к фасаду и главному входу
- 7** Требования к подсобным помещениям
- 8** Разгрузочная площадка
- 9** Подъездные пути и площадка перед воротами
зоны разгрузки

ТРЕБОВАНИЯ К ЛОКАЦИИ, УСЛОВИЯМ

- Общая площадь – от 350 кв.м до 400 кв.м

- Срок аренды – от 7 лет (в приоритете от 10 лет)

- Целевое Количество домохозяйств от 2500 в радиусе 500 метров

- Минимальное количество жителей в населенном пункте – 10 тыс. чел.

- Наличие алкоголя в магазине обязательно (рассматриваем помещения с отрицательным заключением по лицензированию только, если в локации нет альтернативного объекта с лицензией)

- На текущий момент не рассматриваем магазины с удаленной разгрузкой и в разных уровнях (где требуются подъёмные механизмы)

- Наличие горячего и холодного водоснабжения, наличие канализации и отопления (в случае отсутствия, ГВС возможность установки 2-х водонагревателей)

- Доступность электро-мощностей от 40 кВт

ТРЕБОВАНИЯ К ТОРГОВОМУ ЗАЛУ

№ п.п.	Требование	Спецификация требования
1	Площадь	S торгового зала - от 260 до 280 кв.м.
2	Высота потолка	Не менее 2,5 м, (допускается не более 5% площади ТЗ с высотой не ниже 2,1 м)
3	Минимальная ширина торгового зала	Не менее 6,5 м
4	Минимальные проходы между оборудованием	Не менее 1,2 м
5	Замкнутый контур магазина	Подсобки должны быть размещены вместе от торговым залом без прохода к ним через чужие помещения
6	Торговый зал в едином объеме. Возможность расставить торговое оборудование.	При наличии капитальных стен, разбивающих торговый зал на секции (комнаты), проходы в эти секции, один проход не менее 1,3 м, два и более прохода не менее 0,8 м каждый
7	Этаж размещения торгового зала	1 этаж
8	Отсутствие перепадов пола по высоте в ТЗ	Перепад не более 0,2 м

ТРЕБОВАНИЯ К МЕСТОПОЛОЖЕНИЮ

№ п.п.	Требование	Спецификация требования
1	Свободный доступ пешеходов и автомобилистов	Наличие пешеходных дорожек и подъездных путей к магазину
		При расположении около автомагистрали с противоположной стороны от жилого массива наличие пешеходного перехода
2	Наличие подъездных путей к зоне разгрузки	Подъезд к зоне разгрузки не через дворовую территорию
	Удаленная разгрузка	Не более 10 метров
3	Наличие зоны разгрузки и места для маневра авто	Для 10-ти и 15-ти тонных машин
		Не более 1,3 м без возможности установки подъемника(ручная разгрузка)
		Для малогабаритного транспорта
		Не более 1,0 м без возможности установки подъемника(ручная разгрузка)
		Дебаркадер не должен быть расположен со стороны подъездов и окон жилых зданий, со стороны пожарных въездов, выездов из дворов, на газонах и тротуарах
		Уклон в месте остановки автомобиля под разгрузку не более 5 %
		Удаление от главного входа не менее 5 м (кроме полностью заездных дебаркадеров)

ТРЕБОВАНИЯ К МЕСТОПОЛОЖЕНИЮ

№ п.п.	Требование	Спецификация требования
4	Свободный доступ пешеходов и автомобилистов	Наличие пешеходных дорожек и подъездных путей к магазину
5	Возможность получения разрешительной документации (удаленность от публичных помещений)	Расположение детских, образовательных учреждений, библиотек, оптовых и розничных рынков, медицинских, спортивных учреждений препятствует получению лицензии на алкоголь
6	Возможность установки согласованной площадки для ТБО	Либо у собственника есть заключенный договор, либо у нас есть возможность заключения такого договора нашими силами

ТРЕБОВАНИЯ К ФАСАДУ И ГЛАВНОМУ ВХОДУ

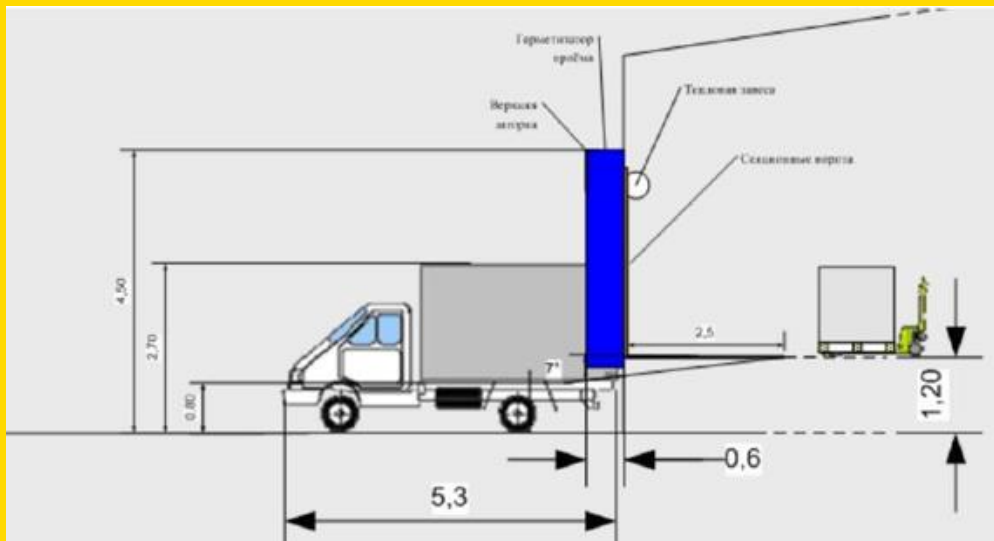
№ п.п.	Требование	Спецификация требования
1	Наличие фасада и доступного входа	Есть возможность устройства наружной вывески
		Ширина двери не менее 1 м, одна створка менее 80 см
		Наличие пандуса или возможности сделать пандус

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДСОБНЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ

№ п.п.	Требование	Спецификация требования
1	Площадь подсобных помещений	S подсобных помещений - от 80 до 100 кв.м.
2	Размещение подсобных помещений	Торговый зал и подсобные помещения не должны быть размещены более чем в 2-х уровнях
3	Размер дверей дебаркадера	Размеры дверей дебаркадера не менее 1,2 м в ширину и не менее 2, 2 м в высоту (одна створка не менее 1,0 м)

РАЗГРУЗОЧНАЯ ПЛОЩАДКА

- ❑ Наличие типового пандуса (1,1 - 1,2 м выше уровня площадки автомобиля) с возможностью подъезда ТС задним ходом и выгрузкой по стандартной схеме с широкой части гидроборта (как на схеме ниже). Без совершения манёвра разворота в кузове ТС, на гидроборте. (отклонения по высоте пандуса требуют проверки возможности безопасной выгрузки)
- ❑ Отсутствие препятствии высотой более 5-7 мм (зазоров и дефектов пола): не ровный, искривлённый пандус или полы.
- ❑ Наличие проездов шириной более 1,2 метра для перемещения товара по пандусу/корридору, площадки для маневра (не менее 2 x 2 метра) с возможностью сделать маневр перехвата с широкой части поддона на узкую и наоборот.



ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ И ПЛОЩАДКА ПЕРЕЗ ВОРОТАМИ ЗОНЫ РАЗГРУЗКИ

- ❑ **Подъездные пути** (в том числе спуски и подъемы) к погрузочно-разгрузочным площадкам должны иметь твердое покрытие без выбоин, содержаться **в исправном состоянии**
- ❑ **Ширина подъездных путей** должна быть не менее **6,2 м при двустороннем и 3,5 м при одностороннем движении** с необходимым расширением на закруглениях дорог (учитывать при оценке подъезда зимние условия и парковки автомобилей)
- ❑ Автотранспортные средства, подаваемые под погрузку или разгрузку **задним ходом, не должны** при этом **маневрировать**. Выезд с места погрузки и разгрузки должен быть свободным, а его ширина не должна быть менее 3,5 м. При разгрузке ТС **не должно перекрывать выездные дороги и пешеходные тротуары**.
- ❑ **Освещенность** погрузочно-разгрузочных площадок в темное время суток должна обеспечивать нормальные условия производства работ в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95. (**не менее 10 лк**, равномерной, без слепящего действия осветительных приборов).

