



**СОГЛАСОВАНО:**

Директор ДСиЭН

И.В. Верясов

**УТВЕРЖДАЮ:**

Директор ТОО «Детский мир – Казахстан»

\_\_\_\_\_ М.М. Подкладышев

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на проведение проектных, ремонтно-строительных и инженерных работ в помещениях  
магазина ПАО «Детский мир», расположенного по адресу:  
Республика Казахстан, г. Павлодар, ул. Камзина, строение 67/1, ТЦ «Batyр Mall».

**СОГЛАСОВАНО:**

Генеральный директор ООО ""

\_\_\_\_\_

Павлодар 2018 год.

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

- 1.1. Объект расположен по адресу: Республика Казахстан г. Павлодар, ул. Камзина, строение 67/1, ТЦ «Batyr Mall».
  - 1.2. Арендруемые помещения расположены на втором этаже здания ТЦ «Batyr Mall», общая площадь магазина – 1287,00м<sup>2</sup>, торговая площадь – 1052,00м<sup>2</sup>.
  - 1.3. Цель проекта состоит в проведении комплекса проектных, инженерных, общестроительных, отделочных и специальных работ связанных с открытием магазина «Детский мир». Работы производить в соответствии с требованиями действующих в РК Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, ПУЭ и т.д.
  - 1.4. Требования к данному проекту определяются действующими на территории РК нормативными документами, а также конструктивными и монтажными решениями фирм изготовителей монтируемого оборудования.
  - 1.5. Принятые технические решения согласуются в установленном порядке с Заказчиком, Арендодателем и/или с надзорными организациями и органами власти.
  - 1.6. Строительные материалы и изделия должны соответствовать требованиям противопожарной и гигиенической безопасности, иметь сертификаты (паспорта) качества государственного образца и применяться с учётом качественных характеристик.
  - 1.7. Проектная документация разрабатывается в составе следующих разделов:
    - Архитектурно – строительный;
    - Электротехнический;
    - Водоснабжение и канализация;
    - Вентиляция и Кондиционирование;Проектную документацию выполнять в соответствии с требованиями соответствующих норм и правил, действующих на территории РК, 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).**
- 1.8. 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.
  - 1.9. 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 (или 29 640 000 тенге).
  - 1.10. Все вопросы и изменения, возникающие в процессе проектирования и производства ремонтно-строительных работ, согласуются с Заказчиком и Арендодателем.
  - 1.11. При проектировании и производстве работ учитывать информацию, изложенную в приложениях к

настоящему техническому заданию и ТУ Арендодателя.

1.12. Перечень приложений к настоящему Техническому Заданию:

- Приложение №1 – «Планировка помещений» (файл КОМПЛЕКТ) (7 листов).
- Приложение №2 – «Схема расстановки осветительного оборудования».
- Приложение №3 – «Спецификация оборудования системы кондиционирования».
- Приложение №4 – «Схема подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования» (1 лист).
- Приложение №5 – «Внешний вид фасада магазина «Детский мир».
- Приложение №6 – Руководство по внутренней отделке помещений.

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

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

## 2. СОСТАВ ПОМЕЩЕНИЙ.

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

## 3. ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

### 3.1. Общие положения и демонтажные работы.

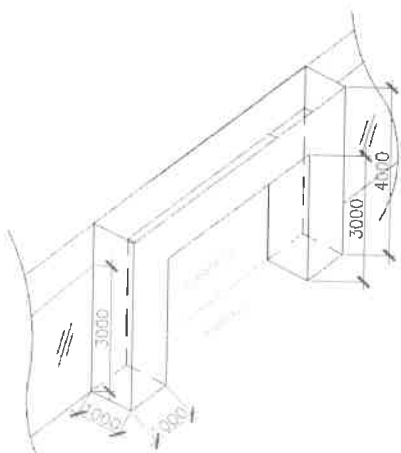
- 3.1.1. ВАЖНО! Работы производятся в действующем Торговом Центре. По требованию Арендодателя завоз и занос строительных материалов, а также вынос и вывоз мусора осуществляется строго в дневное, рабочее для ТЦ время. При этом материалы не транспортируются через общие зоны ТЦ, в помещение ведёт отдельный коридор от грузовых лифтов. Необходимо следить за чистотой и порядком при проведении погрузо-разгрузочных работ. Не допускать повреждений отделочных покрытий и оборудования установленного в зоне разгрузки, техническом коридоре и на площадке разгрузки. В случае нанесения повреждений выполнить восстановительный ремонт. Возможен другой порядок проведения погрузо-разгрузочных работ при условии обязательного согласования с Арендодателем.
- 3.1.2. ВАЖНО! По требованию Арендодателя все шумные и пыльные работы выполняются строго в ночное, нерабочее для ТЦ время. Возможен другой порядок проведения шумных и пыльных работ при условии обязательного согласования с Арендодателем.
- 3.1.3. ВАЖНО! По согласованию с Арендодателем сотрудникам подрядной организации разрешено пользоваться туалетами расположенными на общих площадях ТЦ «Батыр Молл».
- 3.1.4. Сливать технологические и загрязнённые жидкости в сети Торгового Центра КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕНО! Их необходимо накапливать в ёмкости и вывозить вместе с мусором. Вывоз мусора осуществлять строго контейнерами которые по согласованию с Арендодателем разместить на площадке возле ТЦ, контейнер устанавливается на время не более 3-х часов.
- 3.1.5. Высоты от уровня чистого пола:
- до профлиста перекрытия – примерно 6400мм.
  - до металлических ригелей – примерно 6000мм.
- 3.1.6. Потолочное перекрытие – лёгкая конструкция из утеплителя и мембраны по стальному профилированному настилу.
- 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. К ТЗ прилагаются фотографии (в электронном виде) для более полного понимания исходного состояния помещения. Фотографии доступны по ссылке - <https://cloud.mail.ru/public/6rP3/H4a2Qsoks>
- 3.1.9. **ВАЖНО!!!** По согласованию с Арендодателем выход на объект и начало ремонтно-строительных работ возможно до предоставления и согласования проекта. Все разделы проекта необходимо предоставить и согласовать в срок не позднее 15 дней с даты начала работ на объекте. Срок на выполнение полного комплекса СМР, согласно настоящего Технического Задания – не более 40

(сорока) календарных дней с даты подписания Акта строительной готовности объекта (выхода на объект).

- 3.1.10. Перед началом работ выполнить временную зашивку входной зоны в торговый зал (Приложение №1 лист «План возводимых перегородок») в месте будущего монтажа входного портала путем установки временной перегородки из металлокаркаса с зашивкой листами ГКЛ со стороны общей зоны ТЦ. Высота зашивки – не менее 2500мм. Организовать дверные проёмы для заноса материалов и прохода сотрудников. Поверх зашивки ГКЛ выполнить монтаж рекламных баннеров. Баннеры предоставляет Заказчик.
- 3.1.11. **ВАЖНО!!! Основные Демонтажные работы выполняет Арендодатель. Демонтируются конструкции перегородок из ГКЛ, покрытие пола из керамического гранита с слоем клея до существующей стяжки, светильники, провода эл.питания светильников.**
- 3.1.12. Выполнить демонтаж не демонтированных Арендодателем конструкций и элементов инженерных коммуникаций. Демонтаж выполнять предельно аккуратно. При демонтаже принять меры для сохранения смежных с демонтируемыми конструкциями и инженерных коммуникаций. В случае повреждения выполнить все необходимые восстановительные работы. Мусор, образовавшийся при демонтаже вынести и вывезти.
- 3.1.13. Выполнить демонтаж временной конструкции из ГКЛ в месте расположения входного портала.
- 3.2. Полы.**
- 3.2.1. **Обязательное условие** – выполнить единый уровень напольного покрытия в помещении торгового зала, офисном коридоре, помещении для приема и подготовки товара к продаже (далее – Склад), а также в общей зоне ТЦ и площадок эвакуационных лестничных клеток.
- 3.2.2. Стяжка в Помещении магазина ДМ выполняется Арендодателем. При необходимости выполнить частичный ремонт существующей стяжки. Участки с «бухтящей» стяжкой демонтировать и выполнить их замену. Имеющиеся перепады по высоте стяжки устранить при помощи высокопрочного самовыравнивающегося состава на основе цемента.
- 3.2.3. До укладки напольной плитки (главная дорога) выполнить в стяжке (методом штробления) закладные элементы для электроснабжения кассовых терминалов (п. 5.1.27.) и антенн противокражной системы на входах в магазин (п. 5.1.35.).
- 3.2.4. При наличии деформационного шва в конструкциях здания ТЦ в пределах Помещения магазина выполнить следующее - до укладки плитки выполнить установку в конструкцию стяжки профиля деформационного шва в Помещениях магазина в месте где расположен деформационный шов в конструкции перекрытия. Для этого частично демонтировать конструкцию стяжки и выполнить установку специализированного элемента деформационного шва. Цвет видимой части устанавливаемого элемента – «матовый алюминий», цвет компенсатора - чёрный. Применить тип профиля ДШМ-20/15 с компенсатором В1-030 (подробная информация по ссылке: <http://www.aquabarrier.ru/content/view/175/76/>). При устройстве деформационного шва с примыканием к перегородке применить соответствующий угловой профиль. В случае применения другого профиля, конструкцию и тип применяемого профиля предварительно согласовать с Заказчиком и Арендодателем.
- 3.2.5. В помещении сан.узла выполнить наплавляемую гидроизоляцию пола с заведением на 200мм на поверхность стен в виде не менее двух слоёв гидростеклоизола.
- 3.3. Портал, стены, колонны, перегородки, рольставни, витрины.**
- 3.3.1. Арендодатель выполняет монтаж стеклянной витрины справа и слева от входа в магазин. Витрина выполняется аналогично витринам выполненным у соседних Арендаторов. Высота витринного стекла 4200мм от уровня чистого пола. Срок монтажа витринного стекла – не позднее 40 календарных дней от даты начала работ на объекте (даты подписания Акта строительной готовности). Для ускорения процесса изготовления и монтажа Арендодателем стеклянной витрины необходимо спланировать работы так, чтобы в первую очередь обеспечить возможность выполнить замеры по витрине (возвести портал, уложить плитку в зоне витрины и т.д.).
- 3.3.2. Конструкцию для крепления стеклянной витрины выполняет Арендодатель. Выполнить обшивку конструкции над витринным стеклом (фриз) ГКЛ. Обшить листами ГКЛ по металлическому каркасу изнутри магазина до перекрытия (6400мм), снаружи магазина до подвесного потолка в общей зоне ТЦ (4500-4700мм).
- 3.3.3. Арендодатель выполняет монтаж зонировующих перегородок отделяющих помещение магазина ДМ от общих зон ТЦ и других арендаторов. Перегородки в основном выполняются из сэндвич-панелей, отдельными местами в виде обшивки ГКЛ по металлическому каркасу (ширина применяемых стоек каркаса не менее 75мм.). Высота возводимых перегородок до перекрытия. На участках где перегородки не доходят до перекрытия необходимо выполнить устройство стальной оцинкованной сетки по металлическому каркасу. Сетку применить из проволоки толщиной не

менее 2-х мм., ячейка не более чем 50х50мм. Сетку закрепить от верха перегородки из ГКЛ до кровельного перекрытия. Сетчатое ограждение должно быть выполнено без каких-либо проёмов, дыр и не плотностей.

- 3.3.4. 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 перемычки буквы «П» (верхняя граница арки прохода) – 3200мм. В нижней плоскости перемычки буквы «П» предусмотреть отверстия в ГКЛ обшивке для последующего монтажа четырех встроенных светильников (п.5.1.20.).
- 3.3.5. 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.
- 3.3.6. **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.
- 3.3.7. 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 из стальной профильной трубы сечением 80х80мм. Данный металлокаркас увязать в единый металлокаркас входного портала (см. п.3.3.13.). Стойки опорного металлокаркаса рольставней должны быть утоплены внутрь обшивки входного портала.
- 3.3.8. Вертикальные стойки опорного каркаса рольставней закрепить с помощью анкерных болтов: внизу - непосредственно на бетонное перекрытие (с демонтажем стяжки в опорных местах), приварив опорные пластины размером не менее 200х200х5мм. При монтаже опорных пластин сварные швы должны быть ниже уровня напольного покрытия. Вверху стойки закрепить жестко к перекрытию.
- 3.3.9. 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 изнутри помещения магазина «Детский мир». Аварийный ручной привод должен быть выполнен таким образом, чтобы человек среднего роста мог стоя на полу им пользоваться. Управление воротами выполнить с помощью двух трёх-позиционных пультов SAPF с ключом. Один пульт установить изнутри 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 - изнутри помещения магазина «Детский Мир». Электрический кабель от двигателя к ключу проложить скрыто внутри направляющей рулонных ворот.
- 3.3.10. Высоту полотна рольставней выбрать из расчета размещения нижней плоскости барабана на отметке выше 2800мм от уровня чистого пола. **Выполнить условие – при полностью открытых воротах нижние ламели полотна ворот не должны быть видны из общей галереи ТЦ.**
- 3.3.11. Выполнить установку рольставни в нишу, в которой расположены электрощиты. Конструкцией рольставни перекрыть весь проём ниши. Высоту рольставни выбрать с учётом обеспечения свободного доступа к оборудованию электрощитов. При необходимости, пространство над рольставней до подвесного потолка защитить ГКЛ. Полотно рольставни выполнить из алюминиевого профиля шириной 45мм, цвет – белый, номер по шкале RAL 9003. Рольставню оснастить ручным (**НЕ Электрическим**) приводом с пружинно-инерционным механизмом и ригельным замком для возможности запираения. В конструкции перегородки, на которую будут крепиться электрощиты предусмотреть под слоем ГКЛ деревянные закладные элементы, позволяющие надёжное крепление электрощитов (лист фанеры толщиной не менее 12мм).
- 3.3.12. Выполнить зашивку ГКЛ в один слой по металлическому каркасу всех вертикальных транзитных коммуникаций в торговом зале, офисной зоне и помещении склада. Высота зашивки от пола до отметки 4000мм.
- 3.3.13. Кроме вертикальных стоек опорного каркаса под рольставни (п. 3.3.6.) смонтировать аналогичные стальные стойки из профильной трубы 80х80мм по остальным трем углам каждой ноги буквы «П» портала, а также смонтировать аналогичные горизонтальные перемычки из профильной трубы, связать их в единую конструкцию с опорным каркасом витринного остекления. Дополнить металлокаркас



портала (4 пары угловых стоек плюс горизонтальные перемычки) тонкостенным каркасом и обшить портал со всех сторон листами ГКЛ толщиной в 1 лист, предварительно установив закладные элементы из листовой оцинкованной стали (п.3.3.6.).

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

3.3.14. Выполнить монтаж металлокаркаса и обшивку ГКЛ толщиной в 1 лист 12,5мм конструкции портала отделяющей общую галерею ТЦ от помещения магазина «Детский мир». Обшивку ГКЛ выполнить до перекрытия (отметка 6400мм.) выше этой отметки имеющийся проём до кровли закрыть стальной оцинкованной сеткой из проволоки Ø2мм, ячейка не более 50x50мм. (при необходимости).

- 3.3.15. Для выравнивания стен по периметру торгового зала, а также в местах расположения металлоконструкций связей жёсткости в торговом зале и стен из сэндвич-панелей (при наличии), согласно планаграммы (Приложение №1), смонтировать металлокаркас из стального оцинкованного профиля от пола до отметки 4000мм) и обшить смонтированный каркас листами ГКЛ толщиной в 1 лист 12,5мм. Обшивку ГКЛ в местах расположения пристенного торгового оборудования выполнять от высоты 2300мм до высоты 4000мм). В местах, свободных от торгового оборудования (с заходом на оборудование на участках шириной не менее 500мм), обшивку выполнить от пола до высоты 4000мм. При установке стоек металлического каркаса необходимо соблюдать условие доступа к запорно-регулирующей арматуре системы отопления, расположенной за обшивкой (при наличии). Стойки следует располагать не ближе 200мм. от запорно-регулирующей арматуры.
- 3.3.16. **ВАЖНО!!!** Для обеспечения надёжного закрепления стоек пристенного торгового оборудования к конструкции перегородок и выравнивания стен, необходимо предусмотреть на высоте от 2200мм до 2400мм от пола установку горизонтального закладного элемента из фанеры толщиной не менее 12мм. по всей длине конструкции перегородок и выравнивания в торговом зале 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. На перегородках возведённых Арендодателем элемент из фанеры крепить на поверхность перегородки с таким условием, чтобы элемент не был виден из-под торгового оборудования (весь должен быть скрыт). Крепление осуществлять саморезами в оцинкованный профиль, расположенный под ГКЛ. Необходимо следить, чтобы крепёжный саморез гарантированно был установлен в месте расположения оцинкованного профиля под ГКЛ. При последующей покраске стен элемент из фанеры также окрашивается.
- 3.3.17. Согласно планаграммы (Приложение №1) выполнить монтаж перегородок, отделяющих административно-бытовые помещения (далее – **Офис**) от торгового зала (выделены на плане синим цветом) на высоту не менее 4000мм от пола. Перегородки Офиса обшить листами ГКЛ по металлическому каркасу в один слой с двух сторон.
- 3.3.18. **ВАЖНО!!!** Выполнить перегородки отделяющие помещения Склада от всех смежных помещений на высоту 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). При необходимости для обеспечения жёсткости и устойчивости конструкции перегородок предусмотреть в их конструкции установку стальных профильных труб сечением 80x80мм, которые крепить внизу и вверху к перекрытию обеспечив «скользящую» опору.
- 3.3.19. Перегородки помещения подсортировки (склада) должны отвечать требованиям по огнестойкости 0,75 часа (общая толщина перегородок - не менее 2-х листов ГКЛ с прокладкой утеплителя из негорючей минеральной ваты толщиной не менее 50мм. и тщательной заделкой негорючим материалом всех отверстий в зоне прохода инженерных коммуникаций). Выполнить монтаж перегородок склада от пола до перекрытия. В том числе перегородка разделяющая

основной Склад от Склада детского питания, а также перегородки вдоль шахт, инженерных коммуникаций и т.п.

- 3.3.20. Монтаж перегородок отделяющих Помещение магазина «Детский мир» от общей галереи ТЦ (стеклянные витрины и фриз над ними) выполняются Арендодателем от пола до перекрытия (с учётом п. 3.3.2 ТЗ).
- 3.3.21. **Все остальные перегородки**, в том числе все внутренние перегородки Офиса (обозначены на Приложении №1 синим цветом) смонтировать на металлокаркасе 75мм с обшивкой ГКЛ (санузлы, комната уборщицы – ГКЛВ) толщиной 12,5мм в один слой с двух сторон от пола **до высоты 3200мм. Стойки металлокаркаса до перекрытия не выпускать.** Для увеличения жесткости перегородок выполнить поверх смонтированных перегородок диагональные перемычки из металлического оцинкованного профиля. Эти перемычки могут быть использованы для крепления подвесного потолка в помещениях Офиса. В проёмах, в которых планируется установка металлических дверей выполнить усиление в виде двух стоек из стальной профильной трубы сечением не менее 50х50 мм, длина стоек от пола до уровня нижнего пояса ферм кровли. Стойки усиления крепить к конструкциям пола при помощи металлических анкеров, нижнему поясу ферм кровли обеспечив «скользящую» опору. В проёмах, в которых планируется установка деревянных дверей выполнить усиление с применением деревянного бруса сечением не менее 50х50мм.
- 3.3.22. **ВСЕ металлические колонны имеющие значительные неровности**, в торговом зале и офисе, а также колонны помеченные на планировке в Приложении №1 обшить ГКЛ от пола до высоты 4000мм, с учетом п. 3.3.30. Вместо обшивки ГКЛ допускается оштукатуривание поверхности колонн с последующей отделкой.
- 3.3.23. **ВСЕ**, стены из кирпича, блоков или сэндвич-панелей в торговом зале, обшить ГКЛ от пола до высоты 4000мм. Обшивку производить с учётом положений п. 3.3.21 и 3.3.22. **По требованию Арендодателя крепить элементы каркаса обшивки к сэндвич-панелям категорически запрещено.** Поверхность сэндвич-панелей в помещениях офиса и склада не обшивать.
- 3.3.24. Выполнить обшивку листами ГКЛ по металлическому каркасу ниш под размещение пожарных шкафов. **Пожарные шкафы, расположенные в торговом зале на колоннах должны быть встроены в обшивку ГКЛ.**
- 3.3.25. Выполнить с минимальным отступом обшивку ГКЛ существующих **вентшахт** и других инженерных коммуникаций, от пола до высоты 4000мм (при наличии).
- 3.3.26. Выполнить с минимальным отступом обшивку ГКЛ до высоты 4000мм стояков ливневой канализации, воздуховодов, стояков отопления и других вертикальных инженерных коммуникаций (при наличии).
- 3.3.27. Выполнить опуски стальных тросов диаметром не менее 3мм от перекрытия до высоты 2500мм от пола для последующего монтажа **девяти** 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 43 кг.** Каждый крепёжный трос должен воспринимать трёхкратную нагрузку от навигационного короба полностью (**несущая способность не менее 130кг**). Конструкция крепления троса к перекрытию должна быть прочной и надёжной. Крепить трос к перекрытию следует с применением металлических анкеров, рассчитанных на указанную нагрузку, использование полимерных дюбелей не допускается. К проф-листу кровли крепить при помощи специализированного трапецевидного подвеса.
- 3.3.28. Выполнить парные опуски стальных тросов диаметром 1мм для последующего монтажа маркетинговых плакатов (10 пар тросов). 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.**
- 3.3.29. Выполнить монтаж одного блока **примерочных кабин в виде конструкции из ГКЛ по металлическому каркасу** (см. Приложение №1, лист «План возводимых перегородок»). Использовать металлокаркас шириной 75мм. Обшить в один лист ГКЛ 12,5мм с двух сторон. Стойки перегородок до перекрытия не выпускать. Очень **ВАЖНО** – **точное соблюдение всех геометрических размеров перегородок примерочных кабин!!!** Максимальный допуск линейных размеров – не более +/- 5мм. Аналогичный допуск – на не вертикальность перегородок примерочных кабин и не параллельность верхнего среза проемов входа в кабины. В противном случае придется кабины переделывать. Это связано с точностью изготовления маркетинговых конструкций, закрепляемых поверх перегородок примерочных кабин.
- 3.3.30. Для последующего закрепления крючков для одежды во всех перегородках примерочных кабин, смонтировать **закладные элементы**. Закладные элементы выполнить из сухой деревянной доски поперечным размером 100х50мм. Закрепить закладные элементами фрагментами, внутри конструкции



перегородок примерочных кабин, между стойками каркаса, размер 100мм при этом расположить вертикально. Закладные элементы расположить по всей ширине всех боковых перегородок всех примерочных кабин. Расстояние от чистого пола до срединной оси закладных досок – 1500мм по всем внутренним боковым стенам каждой примерочной кабины.

- 3.3.31. В местах установки **прайс-чекеров** (см. Приложение №1 лист «План расположения розеточной сети», обшить листами ГКЛ по металлокаркасу от пола до высоты 4000мм колонн для последующего монтажа **прайс-чекера**. Три стороны колонны обшить максимально близко к колонне, а четвертую, обращенную 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 (см. п. 5.1.38.) 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.
- 3.3.32. Смонтировать **защитные стальные или толстостенные алюминиевые уголки** с полкой шириной не менее 50мм, высотой не менее 2000мм, на внешние углы стен и колонн на Складе и в зоне перемещения тележек с товаром (при наличии). Поверхность стен по пути перемещения тележек с товаром обшить стальными оцинкованными листами на высоту от пола до не менее 1200мм.
- 3.3.33. В месте расположения деформационного шва здания (при наличии), в конструкции перегородок и обшивок выполнить зазор между листами ГКЛ не менее 15мм. Зазор при отделке закрыть декоративной накладкой.

#### 4. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ.

##### 4.1. Потолки:

- 4.1.1. Выполнить очистку поверхности перекрытия над помещениями торгового зала и подсортировки (Склады) от наростов, наплывов и неровностей бетона, снять оставшиеся листы опалубки (при наличии).
- 4.1.2. В помещении подсортировок (Складах) и коридоре загрузки товара - подвесной потолок не монтировать.
- 4.1.3. В помещениях подсортировки (Склады) поверхность перекрытия и инженерных коммуникаций не окрашивать.
- 4.1.4. Окрасить 100% площади перекрытия, а также **ВСЕХ КОММУНИКАЦИЙ НА ВЫСОТЕ ВЫШЕ 3500мм** в торговом зале, (все венткороба, все стальные и пластиковые трубы, боковые поверхности кондиционеров (фанкойлов), трубопроводы, кабели, провода, гофротрубы, лотки и т.д.) в два слоя латексной (эластичной) краской, цвет – в соответствии с листом «План отделки стен» (см. Приложение №1) – **Dulux 72BB07/288 (темно-синий)**. Защитить от окрашивания, дымовые извещатели противопожарной сигнализации, спринклерные оросители системы пожаротушения, динамики оповещения, воздухораспределители систем вентиляции и кондиционирования, светильники, видеокамеры, датчики охранной сигнализации и т.п. Для покраски применить качественную импортную краску, позволяющую производить колеровку по базе С.
- 4.1.5. В помещении операторов, офисном коридоре, тамбуре, главной кассе, раздевалке, комнате отдыха, сан.узле выполнить конструкцию подвесного потолка. Для этого на высоте 3000мм от пола смонтировать каркас «подвесную систему» потолка типа «Армстронг» белого цвета, подвесная система «стандарт», ширина видимой части 24 мм. **В качестве заполнения использовать «решетки» потолка типа «грильято» - Албес GL24, размер ячейки – 100х100мм, высота профиля – 34мм, цвет – белый, матовый.**  
В комнате уборщицы (сан.узел) применить подвесной потолок «Армстронг» потолочные плиты типа «Байкал».
- Стыковку конструкции подвесного потолка к конструкциям стен и перегородок выполнять с применением специализированного углового профиля.
- 4.1.6. 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 чистовую отделку поверхности всех стен, колонн и перегородок в помещениях магазина. К поверхностям применить улучшенную отделку. Поверхности стен из пенобетонных блоков и кирпича в торговом зале перед отделкой оштукатурить или обшить ГКЛ.
- 4.2.2. **Торговый зал:**



- все поверхности стен, перегородок и колонн из бетона и ГКЛ (в том числе, обшивка периметровых стен и обшивка вертикального фриза над остеклением и над порталом с двух сторон) – окрасить акриловой (латексной) краской минимум в 2 слоя по предварительно подготовленной поверхности («Ротбанд», «Ветонит LR+», при необходимости - армирующая малярная сетка). Все внешние вертикальные углы перед нанесением шпатлёвки обшить армирующим малярным перфорированным уголком. ВСЕ колонны и поверхность перегородок в месте расположения фриза в торговом зале предварительно оклеить сеткой «паутинка». Шпаклевочные работы выполнить поверх сетки.

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

**Стены по периметру торгового зала, а также помеченные на плане шахты с коммуникациями** загрунтовать и окрасить следующим образом:

- от уровня пола до высоты 2300мм окрасить в цвет Dulux 40YY83/043 (светло-бежевый).
- от высоты 2300 до высоты 3500мм окрасить в цвет Dulux 66BG68/157 (голубой).
- от высоты 3500 до перекрытия окрасить в цвет Dulux 72BB07/288 (темно-синий).

**Колонны торгового зала** загрунтовать и окрасить следующим образом:

- от уровня пола до высоты 3500мм окрасить в цвет Dulux 10BB13/362 (синий).
- от высоты 3500 до перекрытия окрасить в цвет Dulux 72BB07/288 (темно-синий).

**Примерочные кабины (п.3.3.29.)** загрунтовать и окрасить на всю высоту в цвет Dulux 40YY83/043 (светло-бежевый).

- Портал во входной зоне окрасить со всех сторон в белый цвет RAL 9016 до высоты 3500мм, выше отметки 3500мм окрасить в цвет Dulux 72BB07/288 (темно-синий).

- Перегородку отделяющую витрину от торгового зала магазина со стороны витринного стекла окрасить на всю высоту в цвет Dulux 40YY83/043 (светло-бежевый).

- Поверхности портала и фриза над остеклением в общей зоне ТЦ окрасить до подвесного потолка в белый цвет (аналогичный существующему).

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

- 4.2.3. Офис (все помещения) - все перегородки и колонны из бетона и ГКЛ - окрасить акриловой краской на высоту до подвесного потолка по предварительно подготовленным поверхностям («Ротбанд», «Ветонит LR+», предварительно оклеить сеткой «паутинка»). Все внешние вертикальные углы перед нанесением шпаклёвки обшить армирующим малярным уголком. **Тон применяемой краски RAL 1015.**
- 4.2.4. Помещения подсортировки (Склады) - все перегородки и колонны из бетона, блоков и ГКЛ - окрасить акриловой краской на высоту от пола до перекрытия (отметка 5000мм). Сплошного шпатлевания поверхности стен и перегородок в Складе не производить. Выполнить заделку шпатлёвкой с последующей шлифовкой швов между листами ГКЛ и точек установки крепежных саморезов, поверхность загрунтовать и окрасить. **Тон применяемой краски RAL 1015.** Поверхность сэндвич-панелей не отделывать (при наличии).
- 4.2.5. Стены помещения уборщицы (сан.узел.) облицевать плиткой от пола до подвесного потолка (3000мм), цвет плитки белый или светлый цветной, тип плитки - на усмотрение подрядчика, допускается любая плитка российского производства в среднем ценовом диапазоне. В помещении отдыха, при наличии раковины, выложить «фартук» вокруг раковины (по двум сторонам примыкающих к раковине стен) из аналогичной плитки высотой не менее 600мм от верха раковины и шириной не менее 1000мм + 600мм.
- 4.2.6. Коридор перед входным порталом (зонирующие перегородки): поверхности смонтированных перегородок, поверхности портала и фриза над витринным остеклением от пола до подвесного потолка окрасить акриловой (латексной) краской минимум в 2 слоя по предварительно подготовленной поверхности («Ротбанд», «Ветонит LR+», при необходимости - армирующая малярная сетка). Все внешние вертикальные углы перед нанесением шпатлёвки обшить армирующим малярным уголком. ВСЕ колонны и перегородки предварительно оклеить сеткой «паутинка». Шпаклевочные работы выполнить поверх сетки. Для покраски применить краску аналогичную существующей в общей зоне ТЦ.
- 4.2.7. По окончании отделочных работ **все внешние вертикальные углы колонн, стен и перегородок в Офисе и на Складе (не в торговом зале) обшить (обклеить) до высоты 2700мм белыми пластиковыми уголками.** Выступление клея за границы уголков не допускаются. Обеспечить абсолютное примыкание уголков к защищаемым поверхностям.

- 4.2.8. **В торговом зале все внешние вертикальные углы колони, обшивки шахт, обрамить ПВХ уголком (полка 20х20 или 25х25мм), цвета, аналогичного цвету покраски колонн. Уголки должны быть не окрашенными краской, а изготовленными из цельнокрашенного ПВХ. Высота уголков не менее 2700мм., без стыков.**
- 4.2.9. В месте расположения деформационного шва (при наличии) зазор между листами ГКЛ в конструкции перегородок (п. 3.3.33.) закрыть алюминиевой декоративной накладкой шириной не менее 100мм. Накладку крепить саморезами к одной из сторон обшивки. Допускается другой способ отделки в месте расположения деформационного шва при условии предварительного согласования с Заказчиком.
- 4.3.Полы:**
- 4.3.1. Существующее покрытие пола в Помещении магазина – цементно-песчаная стяжка по сборным ж/б плитам перекрытия.
- 4.3.2. Выполнить ремонт и подготовку существующей поверхности стяжки к укладке покрытий пола. Участки с «бухтящей» стяжкой заменить (при наличии). Отчистить поверхность стяжки от грязи, мусора и т.д. Выполнить обеспыливание поверхности. При необходимости выполнить выравнивание с применением высокопрочного самовыравнивающегося состава на основе цемента. Поверхность стяжки загрунтовать.
- 4.3.3. Для отделки полов помещений магазина применить следующие материалы (возможен выбор любого поставщика из предложенных вариантов):
- А) Поставщик плитки - ООО «Пиастрелла-М», контактное лицо Бородин Андрей, тел: (495)792-57-75, 8-985-760-67-64, piastrella@salfra.ru**
- Торговый зал:
- Вариант 1:-** главная дорога керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет коричневый артикул MC-612 не полированный) – цена 616 рублей с НДС за 1м<sup>2</sup>;  
- основное поле керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет бежевый артикул MC-600 не полированный) – цена 435 рублей с НДС за 1м<sup>2</sup>.  
Адрес для самовывоза (регион): Свердловская обл., г. Полевской, восточный промышленный р-н.
- Вариант 2: -** главная дорожка: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет коричневый артикул MC-612 не полированный) – цена 674 рублей с НДС за 1м<sup>2</sup>;  
- основное поле керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет бежевый артикул MC-600 не полированный) – цена 494 рублей с НДС за 1м<sup>2</sup>.  
Адрес для самовывоза (Москва, МО): МО, Люберецкий р-н, д. Машково, Машковский пр-зд, д.13.
- Б)Поставщик плитки - ООО «ЕД Логистика», предложение (без НДС)!!!Директор по развитию специальных проектов Ольга Рыбникова –Тел. раб.:+7 (495) 967-75-00 (доб. 388); Тел. моб.:+7 (903) 210-13-82; E-mail:rybnikova@e-d.ru**
- Керамогранитная плитка марки «Estima»:
- Торговый зал:
- Главная дорожка: керамогранит Эстима RAINBOW – Декор 04 (600\*600) не полированный без учета доставки (самовывоз со склада в Москве) – 573 руб. без НДС; 476,27 руб. без НДС с учетом доставки до магазинов Москвы и МО.
- Основное поле: керамогранит Эстима RAINBOW – Декор RW 01 (600\*600) не полированный без учета доставки (самовывоз со склада в Москве) – 420 рубль без НДС за 1м<sup>2</sup>; 420,70 рубля без НДС за 1 м<sup>2</sup> с учетом доставки до магазинов Москвы и МО.
- 4.3.4. **Помещения подсортировки (Склад), офисный и разгрузочный коридоры, комната уборщицы (сан.узел) –** напольная плитка типа «керамический гранит» не полированный в низкой ценовой категории, например, Керама Марацци SP 901800N «Имбирь» 300х300х8мм по цене 250,00 руб/кв.м.; по стенам выложить бордюр (плинтус) из применяемой плитки высотой 100 мм.
- Обязательное условие – выполнить единый уровень напольного покрытия в помещениях торгового зала, Складов, офисного коридора, лифтового холла и общей зоны ТЦ при входе в магазин.**
- 4.3.5. **Остальные помещения Офиса (операторы, раздевалка, главная касса, отдых) –** коммерческий гомогенный линолеум. Цвет – светло-серо-желтый, согласовать цвет и артикул с Заказчиком. Линолеум приклеить к поверхности стяжки сплошным слоем по всей площади помещения.
- Обязательно проклеить линолеум по всей площади и проварить стыки между кусками линолеума специализированным составом. Установить пластиковые плинтуса в цвет линолеума. Плинтуса установить с применением специальных угловых и торцевых соединительных элементов. Стык между линолеумом и керамическим гранитом закрыть алюминиевым порогом. Смонтировать пороги-раскладки на линолеуме в створе всех дверей.**
- Обязательное условие – выполнить единый уровень напольного покрытия в помещениях торгового зала, Складов, офисного коридора, лифтового холла и общей зоны ТЦ при входе в**

магазин.

Допускается, по согласованию с Заказчиком и Арендодателем в офисных помещениях выполнение облицовки пола керамическим гранитом согласно пункта 4.3.4.

4.3.6. В помещениях с уложенным на пол керамическим гранитом, по всем стенам и колоннам выложить бордюр из применяемой плитки высотой 100 мм.

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

4.3.8. 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. Дверные блоки из торгового зала в коридоры и помещения – **металлические** (не противопожарные), двухстворчатый (1шт) и одностворчатый (1шт), шириной не менее **1400мм** или **900мм** в свету, высотой – не менее 2050мм. Толщина металла – не менее 1,5мм. Двери гладкие. Цвет – белый с порошковой покраской. Установить замки цилиндрического типа, **поворотные ручки с функцией «Антипаника» (на пути эвакуации)**. Установить доводчики. **Обязательное условие – отсутствие порогов (допускается применение порога в виде стальной полосы толщиной не более 3 мм, порог тщательно закрепить к конструкции пола металлическими анкерами)!!!**

4.4.3. Дверные блоки в Склады (в том числе в Склад детского питания) – **противопожарные по EI60**, двухстворчатые (2шт), шириной не менее **1200** в свету, высотой – не менее 2050мм. Толщина металла – не менее 1,5мм. Двери гладкие. Цвет – белый с порошковой покраской. Установить замки цилиндрического типа, поворотные ручки. Установить доводчики. **Обязательное условие – отсутствие порога (допускается применение порога в виде стальной полосы толщиной не более 3 мм, порог тщательно закрепить к конструкции пола металлическими анкерами)!!!**

4.4.4. Дверной блок из тамбура загрузки в коридор – **металлический** (не противопожарный), двухстворчатый (согласно планировки), шириной не менее **1400мм** 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 с функцией «Антипаника»**. Установить доводчик. **Обязательное условие – отсутствие порога (допускается применение порога в виде стальной полосы толщиной не более 3 мм, пороги тщательно закрепить к конструкции пола металлическими анкерами)!!!**

4.4.5. Дверь гл.касс (серверной) – **металлическая** (не противопожарная) гладкая, шириной - не менее 800 мм, высотой – не менее 2050 мм. Толщина металла – не менее 1,5мм. Установить два врезных замка – первый - сейфового (сувальдного – не менее 6 сувальд) типа, второй – цилиндрический **с поворотным механизмом изнутри помещения (вертушок)**. Расстояние между замками – не менее 300мм. Цвет дверного блока – белый с порошковой покраской. На дверь в кассу установить доводчик. **В дверное полотно двери кассы установить глазок.**

4.4.6. Двери остальных помещений офиса (операторы, раздевалка, отдых, сан.узел) – деревянные, гладкие, офисные, ламинированные, шириной – не менее 800 мм, высотой – не менее 2050 мм, направление открывания – в соответствии с Планировкой (Приложение №1). Цвет дверных блоков – белый. Все двери укомплектовать фурнитурой и запирающими устройствами, замки применить с цилиндрическим механизмом под ключ английского типа (в сан.узле изнутри барашек, снаружи личинка под ключ).

4.4.7. Для всех дверей Офиса и Склада смонтировать механические упоры – ограничители открывания створок.

4.4.8. Все металлические двери, включая двери установленные Арендодателем укомплектовать доводчиками.

4.4.9. При необходимости, по требованию Администрации магазина «Детский мир» выполнить замену личинок в замках дверей установленных Арендодателем. Ключи от замков передать администрации магазина «Детский мир».

4.5. Закрепить сейф жестко к бетонному основанию пола в помещении гл.касс. Место установки сейфа согласовать с администрацией магазина «Детский мир» (при необходимости).

4.6. Выполнить отделочные работы в коридоре загрузки товара. Облицевать пол плиткой, выполнить плинтус, покрасить стены, установить освещение.

4.7. Непосредственно перед открытием магазина (за два-три дня до открытия), после завершения работ смежными подрядчиками по пожарной безопасности, ИТ, видеонаблюдению и прочим слаботочным

системам, произвести окраску смонтированных ими коммуникаций (лотки, провода, гофротрубы и т.п.) выровнять конструкцию подвесного потолка, устранить все возможные повреждения отделки.

## 5. ВНУТРЕННИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ.

### 5.1. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ.

- 5.1.1. Разработать проект и выполнить монтаж системы электроснабжения помещений в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, ПУЭ, СНиП и ТУ Арендодателя для целей использования помещений в качестве магазина товаров детского ассортимента. Напряжение сети – 380/220В с глухозаземлённой нейтралью. Мощность (по данным ТУ) –  $P_{уст.} = 77,0 \text{ кВт}$ . (60Вт/кв.м. площади помещения). Для подключения указанной мощности Арендодателем прокладывается питающий кабель ВВГнг-LS 5х35кв.мм от ВРУ Арендодателя до границы Помещения магазина. **Необходимо выполнить наращивание и прокладку вводного электрокабеля до места размещения электрощитов в коридоре перед помещением раздевалки. Кабель проложить в электротехническом металлическом лотке.** На приём мощности (77,0кВт) должен быть спроектирован и выполнен вводной распределительный щит (ВРЩ). ВРЩ должен состоять из вводной панели (ВП) с отсеком под учёт и распределительной панели (РП). ВРЩ должен быть заводского изготовления и настенного исполнения, иметь паспорт изделия и сертификат соответствия требованиям ГОСТ. Для коммутации и защиты питающего кабеля, а также для ограничения потребляемой Арендатором согласно договору аренды и техническим условиям мощности, на стороне Арендодателя (в ВРУ), на вводе установить автоматический выключатель с уставками защиты от перегруза. В случае, если расчетная по выполненному проекту нагрузка окажется меньше, чем предоставляется Арендодателем в соответствии с ТУ, произвести перерасчет, добавив резерв (в т. ч. на освещение – п.5.1.22.) или нагрузку на имеющиеся потребители с целью максимального приближения к величине предоставляемой мощности. Предусмотреть установку во вводной панели выключателя нагрузки (рубильник) АBB серии OT расчетного номинала и автоматический выключатель АBB серии SACE, с предельной отключающей способностью не ниже 25 кА. В распределительной панели применить автоматические выключатели АBB серии SACE, с предельной отключающей способностью не ниже 16 кА. В распределительных щитах применить автоматические выключатели АBB серии S, с предельной отключающей способностью не менее 6 кА. 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 Арендатора 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. Согласно ТУ Арендодателя в ВРУ Арендатора необходимо выполнить технический учёт и установить счётчик электрической энергии с расчетными по току трансформаторами. Тип устанавливаемого счётчика согласовать с Арендодателем в составе проекта раздел ЭОМ.
- 5.1.4. Проектом предусмотреть обеспечение третьей категории надежности электроснабжения электроустановки – один электрический ввод. При этом необходимо установить электрощиты и запитать от них ответственные потребители: сервер, аварийное освещение, компьютерные сети, кассовые терминалы, противокражную систему, СКД, пультовую охрану, видеонаблюдение, систему голосового оповещения СГО.
- 5.1.5. Проектом предусмотреть присоединение к источнику электроснабжения по пяти проводной схеме с учётом ТУ энергоснабжающей организации на присоединение мощности. Систему заземления принять TN-C-S в комплексе с системой уравнивания потенциалов и применением УЗО на необходимые потребители.
- 5.1.6. Произвести подключение по постоянной схеме от существующего ввода с установкой вводного устройства, УЗО и узла учета. Применяемая аппаратура должна быть торговой марки АBB, или

**Legrand.** Тип электрического счетчика принять согласно ТУ Арендодателя с расчетными по току трансформаторами. В качестве вводных коммутационных устройств применить автоматы серии Т-max. Плавкие предохранители не применять.

В ВРУ и распределительном щите выбрать автоматические выключатели серии Tmax, в качестве вводных коммутационных устройств в щитах освещения – рубильники.

- 5.1.7. Предусмотреть автоматическое отключение при пожаре магнитных замков системы контроля доступа (СКД), и системы голосового оповещения СГО – см. п. 5.1.36. и 5.1.47.
- 5.1.8. ВРЩ, узел учёта, а также все электрощиты - освещения торгового зала, бытовых розеток, кондиционирования, гарантированного питания и т.д. - установить в нише, расположенной в коридоре перед помещением операторов.  
При выборе корпуса электрощитов выполнить условие обеспечения не менее чем 20% запаса свободного пространства в электрощите. Корпуса всех устанавливаемых электрощитов должны быть металлическими и закрываться на встроенный замок.
- 5.1.9. Кнопочные посты управления освещением установить в помещении коридора у помещения раздевалки, справа от ниши с электрощитами - см. Приложение №1, лист «План расположения розеточной сети». Включение основного и резервного освещения в торговом зале и Складах, а также включение внутренней рекламной вывески над входом в магазин, освещение входного портала, подсветку подвесных рекламных кубов в торговом зале магазина, световых рекламных конструкций в витрине магазина предусмотреть посредством установки магнитных пускателей, при этом кнопки «пуск – стоп»(именно кнопочные посты, а не выключатели) расположить в помещении коридора перед помещением операторов, слева от ниши с электрощитами - см. Приложение №1, лист «План расположения розеточной сети». Управление освещением выполнить с автоматическим отключением при снятии напряжения и ручным включением кнопками после подачи напряжения, управление аварийным освещением выполнить без автоматики. Кнопочный пост выполнить из **6 (шести)** пар кнопок (две пары для освещения торгового зала, одна пара для освещения складов, по одной паре для освещения подвесных рекламных кубов в торговом зале и внутренней рекламной вывески над входом в магазин, одна пара кнопок для включения/выключения вытяжного вентилятора в сан.узле).
- 5.1.10. Подачу электропитания на наружную рекламную конструкцию, расположенную на фасаде здания ТЦ выполняет Арендодатель.
- 5.1.11. В каждом из отдельных помещений (кроме торгового зала и Складов) должен быть установлен выключатель освещения. На Складах выключатель освещения не устанавливать. Свет на Складах включается с кнопочного поста (п. 5.1.9.). (Допускается выполнить схему включения освещения на Складах с помощью клавишного выключателя размещённого снаружи помещения Склада при обязательном согласовании с Заказчиком).
- 5.1.12. Предусмотреть отдельную линию для питания **сервера**. Линия питания сервера – выделенная однофазная трехпроводная электрическая сеть с глухозаземленной нейтралью, напряжением 220В +10% -15%, частотой 50Гц ±1%, суммарной потребляемой электрической мощностью около 3,5 кВт; На конце линии установить встроенную сдвоенную электрическую розетку. Место установки розетки см. Приложение №1, лист «План расположения розеточной сети», помещение главной кассы.
- 5.1.13. Предусмотреть **4 вида освещения**: рабочее, дежурное, аварийное и эвакуационное - на путях эвакуации. На вводе щитов освещения установить рубильник и противопожарное УЗО с током утечки 300 мА.
- 5.1.14. Основные двери (рольставни) и двери запасных выходов, а также пути эвакуации оборудовать эвакуационными светильниками (с пиктограммами) на аккумуляторах. Такие же светильники установить (подвесить под потолком) в торговом зале, при этом с любой точки торгового зала с высоты роста человека должно быть видно не менее двух эвакуационных светильников. Типы светильников согласовать с Арендодателем в составе проекта ЭОМ.
- 5.1.15. Обеспечить освещенность в помещениях раздевалок и коридорах- не менее 300 люкс, в остальных помещениях Офиса и на Складах– не менее 400 люкс.  
Освещенность в торговом зале на уровне 0,8 метра от уровня пола должна быть не менее 800люкс, во входной зоне и у касс – 1100люкс, в зоне периметрового торгового оборудования – 1100люкс, фриз над периметровым торговым оборудованием от высоты 2300мм до 3000мм – 100люкс.
- 5.1.16. Высота установки светильников освещения торгового зала – 3500мм., на Складах – не менее 4000мм, в офисных помещениях – 3000мм (устанавливаются в конструкцию подвесного потолка).
- 5.1.17. 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. **(ВАЖНО! В указанную спецификацию не входит ИБП для аварийного освещения).** 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](mailto: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 материалы – кабели, лотки, средства крепления и т.д. и т.п.

**Данный проект и расчет включают светильники для эвакуационного освещения и аварийного освещения.**

**Светильники аварийного и эвакуационного освещения подключить от центрального ИБП, блоки аварийного питания БАП для светодиодных светильников применять запрещено!**

**5.1.18. ВНИМАНИЕ!!! При составлении коммерческого предложения учесть следующую информацию:**

- **Оплату поставщику осветительного оборудования в соответствии со спецификацией в Приложении №2 выполняет ПОДРЯДЧИК напрямую.** Эту стоимость необходимо учесть при составлении коммерческого предложения.
- **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.
- **В торговом зале линейные светильники закрепить к перекрытию при помощи подвесов из стального троса, который крепить к перекрытию стальным анкером.**  
**В помещениях Складов для крепления светильников к перекрытию на шпильках М8 (М10) закрепить вдоль линий расположения светильников электротехнические перфорированные лотки размером 50х50 (50х100)мм, к лоткам снизу жестко закрепить светильники. Высота установки светильников на складе должна быть не менее 4000мм от пола (в виде исключения при соответствующем обосновании допускается крепить светильники на Складе непосредственно к плите перекрытия или на индивидуальные подвесы из стального троса).**

**5.1.19. При монтаже светильников обеспечить освещённость фриза над периметровым торговым оборудованием от высоты 2300мм до 3500мм – 100люкс. При этом, согласно Приложения №2 ближний к периметровой стене светильник должен находиться на расстоянии в пределах от 900 до 1200 мм.**

- **Во входной зоне, зоне кассовых терминалов, а также вдоль периметровых стен увеличить количество светильников с целью обеспечения освещенности в этих зонах до 1100 люкс.**
- **По центру примерочных кабин (см. Приложение №1 лист План расстановки торгового оборудования) выполнить монтаж дополнительных светильников, обеспечивающих освещенность в примерочных кабинках не ниже 800люкс.**

**5.1.20. Для освещения офисных помещений, Складов и коридоров также применить светильники с источниками света на базе светодиодов с цветовой температурой 4000К.**

- **Для освещения офисных помещений, коридоров применить растровые светильники встраиваемые в подвесной потолок. Количество светильников согласно приложения №2.**
- **Для освещения помещения Склада предусмотреть установку светодиодных светильников с классом защиты от пыли и влаги не ниже IP 23. Светильники должны быть установлены строго по центру проходов между складскими стеллажами (см. «План расстановки торгового оборудования»). Высота установки светильников на Складе не менее 4000мм. Предпочтительно крепление светильников к электротехническим перфорированным лоткам или перекрытию.**
- **Предусмотреть установку светильников в витрине магазина. Светильники установить на шинопровод, который подвесить к перекрытию на стальных тросах. Указаны в приложении №2.**

**5.1.21. 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.

- 5.1.22. Проектом электроснабжения магазина предусмотреть возможность увеличения освещённости за счёт увеличения количества светильников. Предусмотреть соответствующий резерв мощности (запас по сечению кабеля) в каждой группе освещения.
- 5.1.23. В торговом зале (прежде всего у выходов и над кассами), на Складе, в офисном и коридоре перед грузовым лифтом, в соответствии с требованиями соответствующих противопожарных норм, установить светильники аварийного освещения, которые подключить от единого источника бесперебойного питания ИБП с аккумуляторами. Для обеспечения бесперебойной работы системы аварийного освещения установить и подключить от него линии питания аварийного освещения. Источник бесперебойного питания ИБП в составе:
- **Инвертор МАП-Sin-Pro 2 кВт/ (12В/24В);**
  - **Гелевая аккумуляторная батарея Challenger G12-200Ah.**
- Требуемую мощность ИБП и количество аккумуляторных батарей определить проектом (мощность ИБП=мощности аварийных светильников\*1,4). ИБП и аккумуляторы разместить на специально изготовленной подставке, которую расположить вместе со всеми электрощитами в нише в коридоре. В случае недостатка места (очень не желательный вариант), ИБП расположить в помещении кассы на отдельной специально изготовленной стойке компактного размера. Светильники аварийного освещения запитать от отдельных групп освещения. В качестве аварийных светильников использовать штатные светильники дежурного освещения. Количество работающих от аккумуляторов ИБП ламп аварийных светильников должно быть выбрано из условия обеспечения уровня освещенности в любой точке на уровне пола – не менее 1 люкс. Время работы светильников от ИБП – не менее 60 минут. В штатном режиме (при наличии электрического ввода) эти светильники должны работать **в дежурном режиме**, т.е. не должны выключаться с кнопочных постов. Аварийные светильники конструктивно идентичны остальным светильникам в помещении. Разница только в схеме подключения. **ВАЖНО!!!** **Монтаж линий питания светильников аварийного освещения выполнить кабелем марки ВВГнг-FRLS.Выполнить маркировку аварийных светильников.**
- 5.1.24. По окончании монтажных работ выполнить испытания системы аварийного освещения. Предоставить Акт испытания аварийных светильников с указанием количества работающих светильников (ламп) от ИБП и паспортных данных работы ИБП.
- 5.1.25. 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. Предусмотреть возможность развития и наращивания сетей без изменения уже существующих:
- **магистральные трассы силовых сетей электропроводки уложить максимально аккуратно в металлических лотках.**
  - распределение электроэнергии к силовым распределительным щитам, пунктам и групповым щитам осуществить по магистральной схеме;
  - присоединение групп электроприемников общего технологического назначения и ответственных электропотребителей выполнить по радиальным схемам.
- 5.1.26. Во всех помещениях применить скрытую электропроводку и розетки с внутренним монтажом. Применить качественные (не дешевые) розетки без защитных шторок (розетки типа «Прима» - не применять). В исключительных случаях и обязательно по согласованию с Заказчиком, при невозможности скрытого монтажа, (кирпичные или бетонные стены без обшивки ГКЛ и невозможности штробления) допускается, монтировать электропроводку в электротехнических коробах и устанавливать накладные розетки. В этом случае кабель должен подойти к каждой колонне в лотке за подвесным потолком, опуск от лотка на колонну выполнить в кабель-канале.
- 5.1.27. Розеточные группы в служебных и офисных помещениях установить на высоте 200мм от уровня чистого пола в соответствии со схемой размещения розеток и электрооборудования (см. Приложение №1, лист «План расположения розеточной сети»).
- 5.1.28. На каждом автоматизированном рабочем месте (см. Приложение №1, лист «План расположения розеточной сети») **требуется установить:**
- **две сдвоенные электрические розетки с цилиндрическими контактами и контактами заземления «европейского типа» для подключения к сети технологического электропитания оборудования ЛВС и ПК пользователей;**
  - **одну сдвоенную электрическую розетку с цилиндрическими контактами и контактами заземления «европейского типа» для подключения к бытовой сети электропитания**



- электропотребителей, не относящихся к оборудованию ЛВС и ПК пользователей. Бытовые и компьютерные розетки промаркировать в соответствии с правилами. Группы бытовых розеток, за исключением розеток компьютерных групп, СКД, сервера, запитать через УЗО с током утечки 30 мА.
- 5.1.29. **Питание каждого кассового терминала**(п. 3.2.3.)следует осуществлять в гофротрубе через штору в напольном покрытии отдельными группами по двум линиям: одна для подключения кассового аппарата – 2 двоянные розетки, другая для подключения дополнительного оборудования (детектор валют и т.д.) – 3 двоянные розетки. Розетки должны быть отличными друг от друга и иметь соответствующую маркировку («компьютерная» и «бытовая»). Технически электропроводку выполнить методом скрытой проводки в гофротрубе в напольной стяжке. **Выпуск проводов выполнять строго по указанным размерам** (План расположения розеточной сети – см. Приложение №1), разводку по кассам и установку розеток выполнять по месту, после монтажа кассовых столов.
- 5.1.30. Дополнительно для последующей прокладки слаботочных проводов к кассовым терминалам выполнить монтаж двух гофротруб диаметром 25мм к каждому кассовому модулю (сдвоенному модулю) скрытно в стяжке, далее скрытно внутри ближайшей стены (или стойки входного портала) до верха обшивки стены (портала). К стойке «ресепшен» дополнительно к двум гофротрубам диаметром 25мм проложить одну трубу диаметром 32мм. Гофротрубы диаметром 25 и 32мм проложить и в полу, и в стене **СКРЫТНО.**
- 5.1.31. Проектом предусмотреть электроснабжение устанавливаемых, согласно раздела 5.2 настоящего технического задания систем кондиционирования воздуха (фанкойлов) и канального вентилятора системы вытяжной вентиляции из сан.узла. При этом выполнить работы по прокладке кабелей от кондиционеров до места расположения электрощитов в помещении магазина. Необходимо смонтировать соответствующий электрощит и подключить к нему кабели проложенные от кондиционеров (фанкойлов).
- 5.1.32. 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 (см. п.5.1.9.). Место вывода электропитания рекламной вывески – по центру рольставней над входным порталом на высоте 200мм выше нижней плоскости арки портала. Питающий кабель длиной 1000мм вывести на сторону общей зоны ТЦ, заизолировать концы, сбуксировать и повесить бирку «Реклама».
- 5.1.33. Предусмотреть выводы электропитания для **рулонных ворот на входах в магазин** (ориентировочная мощность привода ворот 1,0 кВт), провода подвести к месту установки ворот, пометить биркой «Ворота».
- 5.1.34. В зоне входов в магазин, по центральной оси входа, на высоте 3700 мм от пола предусмотреть монтаж электрической розетки для подключения **счетчика посетителей** (ориентировочная мощность 0,5 кВт), розетку пометить биркой «счётчик».
- 5.1.35. **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 входов в магазин. ВНИМАНИЕ – закладная труба прокладывается внутри Помещения магазина! При этом важно:**
- Соблюсти точно размер 400мм – от наружной плоскости полотна рулонных ворот до оси трубы ПВХ диаметром 32мм. Допускается применение гибкой гофротрубы (с «протяжкой») вместо жесткой трубы ПВХ при условии строгой прямолинейности прокладки трубы и обеспечения недеформации поперечного сечения гофротрубы при закладке ее в стяжку и при последующей укладке плитки.
  - При прокладке трубы уложить ее на одном уровне по глубине залегания. При этом размер 400мм откладываются от внутренней плоскости закрытых рольставней до оси трубы ПВХ.
  - Глубина залегания трубы от верхней плоскости чистовой стяжки = диаметр трубы + 5...10мм.
  - Выпуск трубы на поверхность в местах установки рамок (антенн) не выполнять! Труба выходит на поверхность на 50мм от уровня чистого пола в месте, указанном на чертеже (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.

- 5.1.36. Для электроснабжения системы **СКД** предусмотреть подачу электропитания от электрощитовой (от отдельного автомата номиналом не более 10А в щите ответственных потребителей) по перекрытию в гофротрубе в зону над центром помещения сервера, главной кассы (над подвесным потолком). Кабель 3х1,5мм<sup>2</sup> завести в распаячную коробку, заизолировать повесить бирку «СКД». **Предусмотреть автоматическое отключение линии питания СКД по сигналу от противопожарной сигнализации.**
- 5.1.37. Для электроснабжения оборудования **Пульт** предусмотреть подачу электропитания от электрощитовой (от отдельного автомата номиналом не более 10А в щите питания розеток) по перекрытию в гофротрубе в зону над центром помещения сервера, главной кассы (над подвесным потолком). Кабель 3х1,5мм<sup>2</sup> завести в распаячную коробку, заизолировать повесить бирку «Пульт».
- 5.1.38. 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 (см. п. 3.3.32.).
- 5.1.39. Проектом предусмотреть электроснабжение подсветки **девяти** 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 (см. п.5.1.9.). Электрическая мощность осветительного оборудования каждого рекламного короба 200 Вт.
- 5.1.40. До начала электромонтажных работ смонтировать **щит временного электроснабжения** с обязательной установкой **прибора учета**, составить с Арендодателем Акт приемки временного узла учета с указанием типа, заводского номера счетчика, начальных показаний. При переходе на постоянный электрический ввод составить с Арендодателем Акт с указанием конечных показаний временного счетчика.  
Одновременно при переходе на постоянный ввод составить с Арендодателем **Акт приемки постоянного узла учета** с указанием типа, заводского номера счетчика, начальных показаний, коэффициента трансформации.
- 5.1.41. Прибор учёта электроэнергии установить в отсек учёта ВРЩ. Тип и номинал электросчетчика и трансформаторов тока выбрать по расчетным токам и по ТУ Арендодателя.
- 5.1.42. Укомплектовать электроустановку испытанными средствами защиты (в соответствии с нормами комплектования).  
- Указатель напряжения УН500Н – 1 шт.,  
- Диэлектрические перчатки до 1кВ – 1 пара.,  
- Коврик диэлектрический до 15кВ – под каждым щитом.,  
- Плакат Т04 «ЗАЗЕМЛЕНО» - 1шт.,  
- Плакат Т05 «НЕ ВКЛЮЧАТЬ РАБОТАЮТ ЛЮДИ» - 1шт.,  
- Плакат Т01 «СТОЙ НАПРЯЖЕНИЕ» - 1шт.,  
- Плакат Т07 «НЕ ОТКРЫВАТЬ РАБОТАЮТ ЛЮДИ» - 1шт.,  
- Защитные очки 034-У «Прогресс» или 02-У «Спектр» - 1шт.,  
- Аптечка автомобильная «пластиковый чемоданчик» - 1шт.  
**Средства защиты уложить в металлический шкаф**, нанести соответствующую маркировку. Шкаф повесить на стену в месте размещения электрощитов.
- 5.1.43. Выполнить испытания и измерения смонтированной электроустановки компанией, имеющей документы и свидетельства, разрешающие проведение подобных работ. **Предоставить Технический отчёт испытаний электроустановки** в 3-х экземплярах на бумажном носителе и один экземпляр в электронном виде на компакт-диске (в т.ч. два оригинальных экз. – Заказчику).
- 5.1.44. 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 приемки постоянного узла учета потреблённой электроэнергии**, акт испытания системы аварийного освещения, промежуточные акты, пусконаладочные акты, **паспорта вентсистем, технический отчет (2 оригинальных экземпляра)**, сертификаты и паспорта на установленные материалы и оборудование.
- 5.1.45. Получить, при необходимости и по требованию Арендодателя в Казтехнадзоре «Разрешение на допуск смонтированной электроустановки в эксплуатацию».
- 5.1.46. Проектом предусмотреть линию электроснабжения системы голосового оповещения **СГО** для этого предусмотреть подачу электропитания от электрощитовой (от отдельного автомата в щите ответственных потребителей) по электротехническому лотку в помещения сервера, главная касса. На

конце линии установить одинарную розетку (рядом с розеткой для сервера). Розетку пометить биркой «СГО». Расчётная мощность подключаемого к линии оборудования – 700Вт. **Предусмотреть автоматическое отключение линии питания СГО по сигналу от противопожарной сигнализации.**

5.1.47. Выполнить работы по монтажу розетки для подключения электросушилки для рук в помещении санузла (уборщицы):

- Электрическая розетка для подключения электросушилки для рук (далее сушилка) устанавливается на расстоянии не менее 600 мм от края раковины по горизонтальной плоскости. Сушилка устанавливается на стену на высоте 1600 мм от пола.

- Монтаж питающего кабеля выполнить кабелем типа ВВГнг LS сечением 3х2,5 от щита бытовых розеток ЦР. Применить скрытую электропроводку и розетку с внутренним монтажом и со шторкой. При невозможности, (кирпичные или бетонные стены) допускается, монтировать электропроводку в электротехнических коробах и устанавливать накладные розетки.

- Степень защиты розетки не ниже IP44. Розетку подключить от дифференциального автоматического выключателя с током утечки 30 мА.

- Электрическая мощность сушилки – 1500 Вт.

5.1.48. Проектом предусмотреть установку и электроснабжение светильников в загрузочном коридоре.

5.1.49. Проектом предусмотреть электроснабжение устанавливаемых, согласно раздела 5.2 настоящего Технического Задания огнезадерживающих клапанов на воздуховодах общеобменной вентиляции. **Предусмотреть отключение электропитания от сигнала системы противопожарной сигнализации.**

5.1.50. Проектом предусмотреть электроснабжение устанавливаемого, согласно раздела 5.3 настоящего Технического Задания накопительного водонагревателя для нужд приготовления горячей воды в сан.узле. (при необходимости).

## 5.2. ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ.

5.2.1. Разработать в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, СанПиН, Технических условий Арендодателя проект приточной и вытяжной вентиляции и кондиционирования воздуха торгового зала, Складов и Офисных помещений. Проект согласовать с ПАО «Детский мир» и Арендодателем.

5.2.2. Выполнить монтаж системы приточно-вытяжной вентиляции и системы кондиционирования воздуха в соответствии с разработанным проектом.

5.2.3. Проект раздела «Отопление, Вентиляция и Кондиционирование» (и в последующем выполняемый монтаж) необходимо разработать с учётом выданных Арендодателем ТУ и наличия в Помещении вводов воздухопроводов систем общеобменной вентиляции выполненных Арендодателем.

Вентиляция Помещения выполнена от двух приточно-вытяжных систем с рекуперацией:

П8-В8 Q=10000м<sup>3</sup>/час Холодильная мощность 60кВт.

П32-В32 Q=2400м<sup>3</sup>/час Холодильная мощность 33кВт.

5.2.4. При проектировании и монтаже необходимо выполнить систему приточно-вытяжной вентиляции в соответствии с настоящим Т.З. в следующих помещениях магазина: ТОРГОВЫЙ ЗАЛ, СКЛАДЫ, ПОМЕЩЕНИЕ ОПЕРАТОРОВ, ГЛ.КАССА (СЕРВЕРНАЯ), КОМНАТА ОТДЫХА, РАЗДЕВАЛКА, КОМНАТА УБОРЩИЦЫ (САН.УЗЕЛ).

5.2.5. Трассировку воздухопроводов и мест установки вентиляционных решеток определить исходя из плана помещений торгового зала, Офиса и Складов и равномерного распределения воздуха с учётом функционального назначения и объёма помещения. Склады обеспечить воздухообменом в объеме равном 50% от воздухообмена торгового зала (по кратности воздухообмена, а не по количеству воздуха).

5.2.6. Арендодателем выполняется ввод в Помещение магазина воздухопроводов общеобменной вентиляции. Необходимо выполнить монтаж магистральных воздухопроводов систем общеобменной вентиляции, смонтировать разводящие воздухопроводы и перераспределить воздух по помещениям магазина указанным в п. 5.2.4.

5.2.7. Высота установки нижних плоскостей вентиляционных решеток в торговом зале – не менее 3700мм. (выше отметки светильников), вент решёток на Складах – не менее 4200мм., в Офисе – 3100мм (выше отметки подвесного потолка).

5.2.8. Предусмотреть установку огнезадерживающих клапанов на всех пересекающих границу помещений Складов магистральных воздухопроводах приточной и вытяжной вентиляции.

5.2.9. Все проектируемые и монтируемые воздухопроводы должны быть изготовлены из оцинкованного листового металла, в том числе магистрали и опуски в торговом зале и Складах. Монтаж гибких воздухопроводов длиной не более 1000мм допускается только в качестве опусков в подвесные потолки в

Офисе. При необходимости, для уменьшения высоты воздуховодов, выполнить магистрали притока и вытяжки несколькими рукавами. При монтаже воздуховоды следует максимально прижимать к конструкциям перекрытия.

- 5.2.10. Воздуховоды приточных систем, а также раздающие воздуховоды канальных фанкойлов (при наличии) должны быть теплоизолированы снаружи эффективным теплоизоляционным материалом из вспененного каучука (Допускается применение другого материала при условии обязательного согласования с Арендодателем).
- 5.2.11. Проектируемые воздухораспределители на системах вентиляции торгового зала установить на высоте не менее 3700мм от пола (выше светильников освещения). Применить квадратные решётки типа 4АПН 450х450мм, устанавливаемые на адаптер из оцинкованной стали. На подающие воздуховоды установить дроссель-клапаны для возможности регулировки потока воздуха.
- 5.2.12. Согласно ТУ Арендодателя предусмотрена система кондиционирования воздуха с использованием охлаждённой воды. Кондиционирование Помещения осуществляется с использованием фанкойлов. В магистральный трубопровод обвязки фанкойлов в летний период подаётся охлаждённая вода для нужд кондиционирования воздуха в Помещении.
- 5.2.13. Проектом предусмотреть кондиционирование следующих помещений магазина: торговый зал, помещение операторов, комната отдыха, главная касса (серверная), помещение подсортировки (склад детского питания). Пульты управления работой канальных фанкойлов (при необходимости) расположить в помещении где установлен фанкойл.
- 5.2.14. Арендодателем в Помещении магазина установлены три канальных фанкойла. Эти фанкойлы необходимо демонтировать и передать Арендодателю. Демонтировать фанкойлы стоит тогда, когда отпадёт необходимость в отоплении Помещения. При производстве работ принять меры для обеспечения сохранности и сохранения работоспособности установленного Арендодателем оборудования.
- 5.2.15. Кондиционирование помещений выполнить на базе холодоносителя (холодной воды), подготавливаемого Арендодателем. В обязательном порядке использовать оборудование торговой марки «Kitano». Суммарная мощность холодоснабжения устанавливаемого оборудования должна быть не менее 60,0 кВт (45,0 Вт/кв.м. площади помещения).
- 5.2.16. С целью контроля количества подающейся арендодателем энергии холодоснабжения в состав системы холодоснабжения (через фанкойлы) на каждую входную пару труб включить следующее оборудование:
- термоманометр (2 шт.) – на подающую и обратную магистраль холодоносителя.
  - задвижка (2 шт.) – в случае отсутствия установить на вводе в Помещение на подающую и обратную магистраль холодоносителя.
- Место монтажа указанного оборудования выбрать исходя из условия возможности свободного доступа специалистов службы эксплуатации (на высоте не более 4м).
- 5.2.17. Для организации доставки холодопроизводящего оборудования обращаться в компанию победителя тендера – ООО «Инженерные Технологии 2К» менеджер Кирилл Кормилицын тел. +7-910-412-12-02 e-mail – [it2k16@yandex.ru](mailto:it2k16@yandex.ru) Согласно спецификации в Помещениях магазина необходимо установить следующее оборудование: Подсортировка (Склад детского питания) – кассетный фанкойл 5кВт (Kitano KP-Ume II-4W2P-60 1шт); помещения операторов, отдых и главная касса – в каждом помещении настенный фанкойл 3кВт (Kitano KP-Wako II V-40 3шт); торговый зал – 5 (пять) кассетных фанкойлов по 10кВт (Kitano KP-Ume II-4W2P-120 5шт). Перечень устанавливаемого оборудования приведён в спецификации (Приложение №3 к Т.З.).
- 5.2.18. **Внимание!!!** Выбранное в соответствии с разработанным проектом оборудование для кондиционирования Помещения оплачивает по счёту поставщика ПОДРЯДЧИК на прямую. При выполнении коммерческого предложения необходимо учесть стоимость холодопроизводящего оборудования. В обязательном порядке при составлении коммерческого предложения учесть следующие затраты:
- Проектирование системы кондиционирования.
  - Заказ у поставщика оборудования в соответствии с согласованным проектом.
  - Затраты на логистику (заказ, доставка, приёмка, выгрузка, подъём на этаж и т.д.).
  - Монтаж и пусконаладочные работы, включая все необходимые расходные, крепёжные, монтажные и иные материалы и оборудование.
- 5.2.19. Все без исключения сопутствующие монтажные материалы приобретаются подрядчиком самостоятельно и должны быть учтены при составлении коммерческого предложения.
- 5.2.20. В помещении главной кассы фанкойл установить над входной дверью в помещение.
- 5.2.21. В соответствии с требованием Арендодателя, трубопроводы обвязки фанкойлов выполнить из стальных водогазопроводных труб. Выполнить теплоизоляцию эффективным материалом на основе

**вспененного каучука** всех трубопроводов холодоснабжения расположенных в Помещении. Допускается применение других материалов трубопроводов и изоляции при обязательном согласовании с Арендодателем.

- 5.2.22. Обвязку фанкойлов выполнить с применением запорных кранов, фильтра тонкой очистки, двухходовых клапанов с электроприводом.
- 5.2.23. Трассы дренажа от фанкойлов выполнить самотёчными из безнапорных ПВХ труб диаметром не менее 32мм., которые максимально возможно сгруппировать и **проложить в стальных оцинкованных лотках** с целью исключения провисов и контруклонов. Дренаж присоединить к стояку канализации, расположенному в помещении сан.узла, точка подключения под перекрытием. На дренажной трассе предусмотреть ревизии для ее прочистки и гидрозатвор перед присоединением к канализации. В случае необходимости предусмотреть установку сборно-наливных помп. Возможно присоединение системы дренажа к системе дренажа ТЦ при согласовании с Арендодателем.
- 5.2.24. Организовывать систему вытяжной вентиляции из помещения сан.узла нет необходимости.

### **5.3. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ.**

- 5.3.1. Согласно ТУ Арендодателя трубопроводы водоснабжения и канализации к Помещению не подводятся.

### **5.4. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ.**

- 5.4.1. Теплоноситель в систему отопления подаёт Арендодатель. В зимний период в систему холодоснабжения фанкойлов подаётся горячая вода для отопления Помещения. Кроме фанкойлов отопление Помещения осуществляется нагретым воздухом приточных вентиляционных установок. Учесть эту информацию при проектировании.
- 5.4.2. При проведении работ принять меры и обеспечить сохранность элементов системы отопления в Помещении. В случае повреждения системы отопления, выполнить все необходимые восстановительные работы в полном объеме.
- 5.4.3. В случае попадания на существующий отопительный прибор конструкции перегородки помещения или примерочной кабины выполнить перенос отопительного прибора, предварительно согласовав работы по переносу с Арендодателем (при необходимости).

### **5.5. СИСТЕМЫ ПРОТИВОПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.**

- 5.5.1. Арендодатель выполняет монтаж систем противопожарной безопасности (противопожарный водопровод, противопожарная сигнализация, система оповещения и система дымоудаления) в Помещении без учёта планировки Арендатора и размещения административно-бытовых помещений Арендатора.
- 5.5.2. **Арендодатель выполняет доработку систем противопожарной безопасности** (противопожарный водопровод, противопожарная сигнализация, система оповещения и система дымоудаления) в Помещении с учётом планировки магазина «Детский мир». Выполняет интеграцию доработанных систем в общие системы пожарной безопасности Здания ТЦ «Батыр Молл».
- 5.5.3. **Выполнить оплату** подрядчику Арендодателя за доработку систем противопожарной безопасности в сумме не более **200 тыс.руб (Двести тысяч рублей)**.
- 5.5.4. При проведении ремонтно-строительных работ принять меры и обеспечить сохранность элементов систем противопожарной безопасности в Помещении. В случае повреждения систем противопожарной безопасности восстановить указанные системы в полном объеме. 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.

Инженер по СМР  
Департамента строительства  
и эксплуатации недвижимости  
ПАО «Детский мир»



Усов Д.Ю.

Руководство по Внутренней отделке Помещения Арендатора (далее – Руководство) означает свод правил и предписаний по внутренней отделке Помещения, разработанный Арендодателем для Арендаторов, и предназначенный в качестве руководства по проведению Работ Арендатором. Помимо этого Руководство по внутренней отделке Помещения Арендатора содержит:

- общие сведения и данные, необходимые для разработки проектной документации;
- требования, предъявляемые Арендодателем к Арендатору при проведении Работ Арендатора в Помещении;
- инструкции по согласованию реконструкции, ребрендинга Помещения, установки и замены оборудования, иное;
- инструкции по демонтажу оборудования в Помещении по прекращении действия Договора Аренды;
- требования, предъявляемые к складским помещениям;
- требования, предъявляемые к размещению киосков и иное.

Термины, используемые в настоящем Руководстве с большой буквы, имеют значение, установленное Договором Аренды.

Настоящее Руководство является неотъемлемой частью Правил внутреннего распорядка Торгового Комплекса и вступает в силу в соответствии с порядком, указанным в приказе о введении в действие настоящего Руководства.

Координатор по работе с Арендаторами является ключевым контактным лицом Арендатора при взаимодействии с Арендодателем в процессе проектирования, согласования проектной документации, проведения строительно-монтажных работ (далее «СМР») и приемке работ Арендатора.

Требования, изложенные в настоящем Руководстве, являются обязательными для исполнения Арендатором, его подрядчиками, проектировщиками, консультантами и другими представителями при разработке проектной документации, проведении СМР и подготовке Помещения к началу Коммерческой деятельности.

Арендатор всегда должен помнить, что безопасность сотрудников Арендатора и посетителей ТРЦ, находящихся в Здании, имеет первостепенное значение. Ввиду этого, в отделке Помещений должны использоваться только материалы, имеющие сертификаты пожарной безопасности или иные документы, подтверждающие пожароопасные свойства материалов, и в соответствии с их пожароопасными свойствами определены в техническом регламенте о пожарной безопасности Республики Казахстан (Постановление Правительства РК от 16.01.2009 г. № 14, в редакции Постановлений Правительства Республики Казахстан от 31.10.2011 г. № 1249, 07.12.2012 г. № 1567). Запрещено использовать материалы, причиняющие ущерб здоровью человека, такие как асбест или асбестосодержащие материалы.

Примечание:

\* Все положения настоящего Руководства в отношении «Актов подтверждения соответствия» применяются в полном объеме к «Актам приемки работ Арендатора». С момента вступления настоящего Руководства в силу «Акты приемки работ Арендатора» являются «Актами подтверждения соответствия».

\*\* Сведения о конструкции Здания и его Инженерных Системах предоставляются Арендатору в том объеме, в котором это необходимо для разработки Проектных Планов Арендатора.

## **1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

### **1.1. Требования к устройству входных групп и вывесок**

#### **Входная группа**

- 1.1.1. В арендуемом Помещении, как правило, изначально установлено витринное остекление, которое является неотъемлемой частью Помещения. Установка рольставней входной группы осуществляется силами и за счет Арендатора.
- 1.1.2. В случае необходимости замены существующей входной группы, Арендатор предоставляет Арендодателю на согласование проект витрины с визуализацией.
- 1.1.3. Арендодатель оставляет за собой право согласовать или отказать в согласовании замены существующей входной группы. В случае положительного решения Арендодателя, объем и сроки работ по замене входной группы должны быть согласованы с Арендодателем.

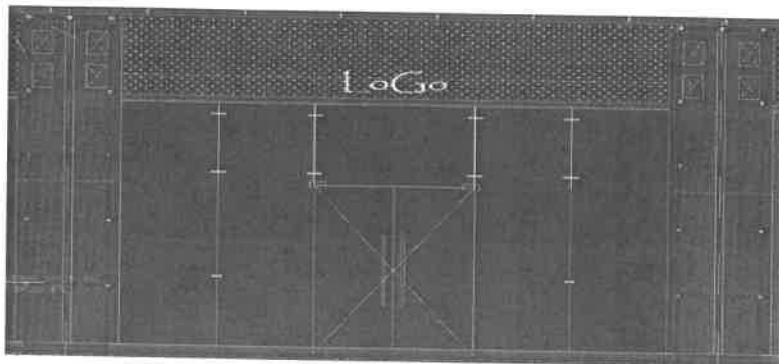
#### **Вывеска**

- 1.1.4. Изготовление и установку вывески Арендатор осуществляет своими силами и за свой счет.
- 1.1.5. Вывеска или любые ее части должны располагаться в пределах границ фасадной части Помещения Арендатора и не должны выступать за ее части (см. Пример 1, и Пример 2 ниже).
- 1.1.6. Вывески выполняются в виде букв или буквенного фона (Торговое Наименование), которые устанавливаются непосредственно на фасадной части Помещения. Также допускаются торговые знаки и логотипы. Арендатор должен подтвердить право на использование Торгового Наименования и торгового

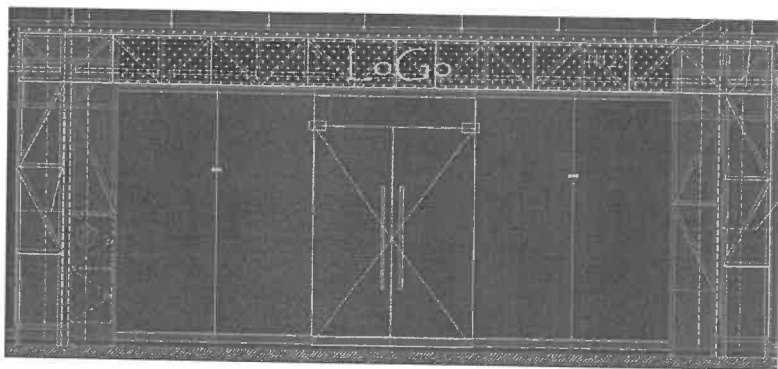
знака/логотипа.

- 1.1.7. Рекламное или информационное содержание вывесок Арендатора должно ограничиваться буквами, обозначающими только Торговое Наименование Арендатора и не должно содержать рекламных лозунгов. Размещение слоганов, символов, флаговых вывесок и объемных логотипов должно быть согласованно с Арендодателем в индивидуальном порядке.

*Пример 1.*



*Пример 2.*



- 1.1.8. Максимальная высота вывески Арендатора должна составлять 60 см, за исключением особых случаев, согласованных с Арендодателем.
- 1.1.9. Максимальная толщина вывески, включая подложку и крепление, должна составлять не более 150 мм. Толщина и вид вывески может варьироваться в соответствии с типом портала атриума.
- 1.1.10. Вывеска должна иметь внутреннюю подсветку. При этом в вывесках запрещается применение любого импульсного освещения, движущихся источников света и прожекторов заливающего света. Электропитание вывески осуществляется от внутренней распределительной сети Арендатора.
- 1.1.11. Крепление вывески должно осуществляться к металлической конструкции, являющейся основанием для гипсокартонных плит портала. Крепление непосредственно к гипсокартонным плитам не допускается.
- 1.1.12. В случае демонтажа вывески, Арендатор должен восстановить фасадную часть Помещения своими силами и за свой счет. В случае невыполнения этого требования в установленный договором срок, а при отсутствии указания на срок – в семидневный срок, Арендодатель вправе произвести восстановление своими силами с компенсацией всех затрат Арендатором. При этом Арендодатель вправе также взыскать предусмотренные договором санкции за нарушение Арендатором установленных сроков.
- 1.1.13. В случае перепланировок или изменений интерьерных решений Мест Общего Пользования, в том числе связанных с заменой или ликвидацией порталов, Арендатор обязан привести дизайн входной группы и размещение вывески, своими силами и за свой счет, в соответствие с такими изменениями. Арендодатель извещает Арендатора о планируемых перепланировках и новых интерьерных решениях, а также о новых требованиях к вывескам не позднее чем за 1 (один) месяц до планируемой даты демонтажа старой вывески и размещения новой.
- 1.1.14. При разработке дизайна вывески Арендатору рекомендуется принять во внимание положительные примеры,



и по возможности исключить неудачные (приведены ниже):

### Световой короб

Положительный пример



Неудачный пример



### Объемные буквы

Положительный пример



Неудачный пример



## 1.2. Временные баннеры и/или выгородки на период проведения работ.

1.2.1. На период проведения Работ Арендатора в Помещении, если такие работы влекут за собой приостановку коммерческой деятельности Арендатора, Арендатор своими силами и за свой счет изготавливает и устанавливает на входную группу Помещения временный баннер и/или выгородку.

1.2.2. Временный баннер и/или выгородка подлежат предварительному письменному согласованию с Арендодателем. Согласованию подлежат следующие аспекты:

- Визуализация (в том числе с привязкой к входной группе Помещения);
- Материал;
- Способ крепления;
- Размеры;

1.2.3. При наличии витринного остекления Арендатором устанавливается баннер-пленка с внешней стороны витринного остекления. Пленка должна быть двухслойной самоклеящейся - первый слой 75 микрон цветной, второй слой сверху ламинированный.

1.2.4. При отсутствии витринного остекления и/или роллеты во всю ширину входной группы, Арендатором устанавливается выгородка, на которую клеится баннер.

1.2.5. Размещение выгородки возможно только в пределах декоративных колонн атриума.

1.2.6. При установке выгородки запрещено:

- Осуществлять крепление к декоративным колоннам;
- Осуществлять крепление к напольному покрытию Мест общего пользования;

1.2.7. В иных случаях, Арендатором используется баннерная ткань, при условии, что:

- крепление баннера позволяет избежать парусности;
- крепление баннера обеспечивает натяжение и опрятный вид ткани;
- класс горючести баннерной ткани должен быть не выше КМ 2.

Для подтверждения класса горючести материала Арендатор предоставляет сертификат или протокол проведения испытаний материала. При необходимости должна быть проведена огнезащита материала баннера.

1.2.8. Оптимальный способ крепления и установки баннера Арендатор предварительно согласовывает с

Арендодателем.

**1.2.9. Общие требования об информации, размещаемой на баннере:**

- Дизайн должен быть выполнен в соответствии с текущей концепцией представляемого бренда (актуальные луки, сезонные предложения, качественное освоение пространства), лаконичный текст, качественное воспроизведение;
- Избегать фраз «Скоро открытие», но указывать более точную дату открытия;
- Запрещено указывать информацию о наборе персонала.

*Наклейка на витринном остеклении:*



*Наклейка на витринном остеклении при наличии  
роллеты:*



*Наклейка на выгородке:*



*Баннерная ткань на выгородке  
(с внешней стороны):*



*Баннерная ткань на каркасе:*



**1.3. Требования к обустройству пола, перегородок, потолков и лестниц в Помещении**  
**Перегородки**

**1.3.1.** Отделочные материалы для стен должны иметь группу горючести Г1.

**1.3.2.** Установленные Арендодателем перегородки не рассчитаны на временные вертикальные нагрузки.

**1.3.3.** При отделении помещений различного функционального назначения следует предусматривать устройство противопожарных перегородок, предел огнестойкости которых должен соответствовать требованиям нормативных документов по пожарной безопасности. При устройстве противопожарных перегородок, такие перегородки выполняются по всей высоте этажа (от перекрытия пола до потолочного перекрытия) из типовых сертифицированных конструкций перегородок (Knauf, Giprok, Rockwool) или типовых конструкций

перегородок выбранных из «Справочника по определению пределов огнестойкости строительных конструкций» (ЦНИИСК им. Кучеренко) или определено расчетом. Проемы в противопожарных перегородках должны быть выполнены также противопожарными с необходимыми пределами огнестойкости в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности. Отверстия и проемы в местах прохождения различных коммуникаций требуется заделать строительным раствором или другими огнезащитными составами с устройством противопожарных проходок.

#### **1.4. Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха**

- 1.4.1.** Арендодатель предоставляет технические возможности по устройству систем вентиляции и кондиционирования воздуха в арендуемых Помещениях в соответствии с общим проектом Здания, в том числе:
- системы вытяжной вентиляции;
  - системы кондиционирования воздуха;
  - системы воздушного отопления;
- В случае необходимости установки дополнительных систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха Арендатор согласовывает проект с Арендодателем и устанавливает за собственный счет.
- 1.4.2.** Типовая схема вентиляции арендуемых Помещений предусматривает подачу свежего воздуха из помещений атриумов и удаление теплого воздуха из арендуемых Помещений. Для Помещений MSU обеспечиваются, как приточная, так и вытяжная системы вентиляции.
- 1.4.3.** Температурные параметры воздуха (расчетные) в Местах Общего Пользования составляют +18°C в зимний период и +24°C в летний период.
- 1.4.4.** Оснащение арендуемого Помещения средствами кондиционирования и вентиляции воздуха осуществляется силами Арендатора с соблюдением технических требований, предъявляемых Арендодателем.
- 1.4.5.** В качестве оборудования кондиционирования воздуха должны быть использованы 2-х трубные фанкойлы. При установке 2-х трубных фанкойлов допускается их использование только для охлаждения воздуха.
- 1.4.6.** Расчетные параметры охлажденной воды для фанкойлов составляют 10°C для подающего трубопровода и 16°C для температуры воды в обратном трубопроводе. Циркуляционный перепад в контуре охлажденной воды на вводе в арендуемое Помещение составляет не менее 0,8 bar.
- 1.4.7.** Трубопроводы с охлажденной водой системы кондиционирования воздуха должны быть покрыты тепловой изоляцией, исключающей возможность образования конденсата.
- 1.4.8.** Фанкойлы (установки кондиционирования воздуха) крепятся к базовому потолку. Максимальная нагрузка не должна превышать 40кг/м<sup>2</sup>.
- 1.4.9.** Помещения площадью более 1000 м<sup>2</sup> оснащаются отдельными вентиляционными установками. Номинальный коэффициент регенерации тепла в системе должен составлять 50%, что является исходным условием для использования системы воздушного отопления. При недостаточной регенерации тепла, вентиляционная система не сможет поддерживать достаточную температуру воздуха в холодное время года. Вентиляционные установки размещаются в технических помещениях, согласованных с Арендодателем.
- 1.4.10.** Помещения кафе, ресторанов и ресторанов быстрого питания должны быть оборудованы надлежащей системой кухонной вытяжки. Система вентиляции предприятий общественного питания должна обеспечивать более низкое давление воздуха по сравнению с окружающими помещениями. Система технологической вентиляции (зонты и вытяжки) должны быть оборудованы маслоулавливающими устройствами, не допускающими попадание масла в воздухопроводы системы вентиляции.
- 1.4.11.** Арендатор обеспечивает звуковую и вибрационную изоляцию оборудования для предотвращения проникновения вибрации и шумов за пределы Помещения.
- #### **1.5. Электроснабжение и электрическое освещение**
- 1.5.1.** Арендатор устанавливает в арендуемом Помещении распределительный электрощит и всю необходимую электро-коммутирующую аппаратуру. А также обеспечивает прокладку питающего кабеля до точки указанной Арендодателем. Подключение кабеля в точке подключения осуществляется технической службой Арендодателя.
- 1.5.2.** Все Арендаторы несут ответственность за контроль и поддержание в исправном состоянии своих собственных электрических приборов и проводки.
- 1.5.3.** В распределительном электрощите на случай возникновения утечки или короткого замыкания должны быть установлены УЗО для обесточивания электроприборов в Помещении Арендатора. Установки срабатывания устройств защиты в распределительном электрощите Арендатора и в общем распределительном щите выбираются с учётом обеспечения их селективного срабатывания.
- 1.5.4.** Выбор количества и типа осветительной арматуры, устанавливаемой в арендуемом Помещении должен учитывать имеющиеся возможности системы вентиляции и кондиционирования воздуха в арендуемом Помещении.
- 1.5.5.** Разводка электросети – общие требования монтажа:
- а)** Вся электропроводка должна быть выполнена по системе TN-S (с отдельными проводниками нейтрали и

- защитного заземления);
- b) Кабели сечения более 6 мм<sup>2</sup> должны быть оконцованы клеммами с наконечниками. К каждому винту или клемме может быть подключена только одна цепь;
- c) Проложенные непосредственно в полу кабели в дополнение к обычной механической защите должны иметь защитную броню;
- d) Кабель должен иметь пожаропрочную изоляцию класса не ниже типа «F2» по стандарту EN 50265-1, 2-1 или 2-2 / МЭК 60332-1 или -2.

#### **1.6. Телефонная сеть и интернет**

- 1.6.1. От Помещения коммутационного узла до распаечной коробки в каждом Помещении Арендатора Арендодатель обеспечивает прокладку многожильных проводов с медными парами, а также подключение этих проводов к клеммам распаечной коробки. Распаечная коробка установлена на задней стене Помещения. Внутренняя разводка телекоммуникационных сетей производится Арендатором самостоятельно и за свой счет.
- 1.6.2. В соответствии с Договором аренды, если не оговорено иное, Арендатор обязуется заключить и в течение всего Срока Аренды поддерживать в силе договор с одним или несколькими операторами телекоммуникационных услуг, в отношении которых Арендатор обязуется получить предварительное письменное разрешение Арендодателя, для оказания телекоммуникационных услуг в Помещении, а также предоставить копию соответствующего договора на оказание телекоммуникационных услуг Арендодателю не позднее 30 (тридцати) дней до Даты Доступа.
- 1.6.3. Список операторов телекоммуникационных услуг, рекомендованных Арендодателем можно уточнить в приемной Администрации.

#### **1.7. Система пожарной сигнализации и оповещения**

- 1.7.1. Арендуемые Помещения ТРЦ оборудованы комплексом систем пожарной безопасности, предназначенных для своевременного выявления возможного возгорания, противодействия распространению огня и обеспечения эвакуации сотрудников и посетителей ТРЦ при чрезвычайных ситуациях. Элементы системы пожарной безопасности арендуемого Помещения являются частью комплексной системы, обеспечивающей пожарную безопасность здания ТРЦ. В состав систем пожарной безопасности входят следующие системы, отдельные элементы которых размещены в арендуемых Помещениях:
  - a) система пожарной сигнализации;
  - b) система речевого оповещения;
  - c) система противодымной вентиляции;
  - d) система спринклерного водяного пожаротушения;
  - e) пожарный водопровод.
- 2. Требования к системам противодымной вентиляции и пожарного водопровода приведены в соответствующих разделах.
- 1.7.2. При разработке проектной документации (архитектурная часть, инженерные системы) должны быть разработаны соответствующие разделы пожарной автоматики (как правило, раздел пожарной автоматики или разделы Автоматическая пожарная сигнализация, Автоматическая система пожаротушения, Система оповещения и управления эвакуацией, внутренний пожарный водопровод), должны быть учтены все необходимые требования в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, требования СТУ, а также отражающие специфику объекта и обеспечивающие корректное функционирование имеющегося в Помещении оборудования систем пожарной безопасности.
- 1.7.3. При внесении изменений в существующую отделку Арендуемого Помещения должна быть разработана проектная документация на системы пожарной сигнализации, спринклерного пожаротушения и оповещения, учитывающие вносимые в отделку Помещения изменения. Для обеспечения процесса проектирования по запросу Арендодателем предоставляется необходимая информация о существующих технических решениях по соответствующим системам пожарной безопасности. Разработанная проектная документация должна быть предоставлена для согласования Арендодателю до начала проведения работ в Арендуемом Помещении.
- 1.7.4. Применение систем автоматического пожаротушения в Арендуемых Помещениях должно быть согласовано с Арендодателем. Оборудование систем АСПТ, устанавливаемое в Арендуемых Помещениях, должно быть интегрировано в систему пожарной сигнализации ТРЦ, для чего необходимое оборудование и мероприятия должны быть предусмотрены при проектировании указанных систем.
- 1.7.5. При устройстве системы музыкального сопровождения в Арендуемом Помещении используемое для этих целей оборудование должно обеспечивать отключение музыкального сопровождения по сигналу «Пожар», поступающему из системы пожарной сигнализации ТРЦ. Использование оборудования общей системы речевого оповещения ТРЦ (громкоговорителей) для локальной трансляции музыкального сопровождения в Арендуемом Помещении не допускается.
- 1.7.6. При наличии в Арендуемом Помещении самостоятельных инженерных систем (вентиляторы, лифты, эскалаторы, иное) работа которых должна блокироваться, проектная документация на систему пожарной сигнализации Арендуемого Помещения должна предусматривать соответствующие технические решения по

управлению указанным оборудованием.

- 1.7.7. При разработке проекта отделки Помещения должны быть предусмотрены люки, съемные панели или иное оборудование, обеспечивающие возможность доступа для обслуживания систем пожарной безопасности, установленного в Помещении и находящегося за элементами отделки.
- 1.7.8. Работы по проектированию и монтажу систем пожарной безопасности должны выполняться специализированными организациями, имеющими действующие допуски СРО и лицензии МЧС РК на право проведения данных работ. Привлекаемые к работам организации должны быть согласованы с Арендодателем.
- 1.7.9. При проведении отделочных работ в Арендуемом Помещении не должно быть нарушено установленное в Помещении оборудование и коммуникации систем пожарной безопасности или создаваться помехи их функционированию. Проведение работ с оборудованием систем безопасности, установленным в Арендуемом Помещении, осуществляется под контролем эксплуатирующей организации. Отключение, блокировка, осушение, на период проведения работ, отдельных компонентов систем пожарной безопасности осуществляется только по согласованию с Арендодателем и с оформлением нарядов-допусков.
- 1.7.10. Разрешение на коммерческое использование Арендуемого Помещения предоставляется только после проверки Арендодателем соответствия выполненным работ согласованным проектным решением, работоспособности установленного оборудования и приемки выполненных работ по системам пожарной безопасности.
- 1.7.11. Схема расположения пожарных шкафов в Помещении Арендатора, указанная в архитектурных планах, должна быть всегда доступна и находиться в пределах видимости.

## **1.8. Требования к Помещениям складов, подготовки товара и бытовым Помещениям**

- 1.8.1. Помещения различного функционального назначения отделяются друг от друга противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее REI 45 по всей высоте этажа между противопожарными перекрытиями.
- 1.8.2. Заполнение проемов в противопожарных перегородках должно быть противопожарным с пределом огнестойкости не менее EI 30, отверстия образованные в местах прохождения различных коммуникаций заделываются строительным раствором или другими огнезащитными средствами, в местах прохождения вент каналов устанавливаются огнезащитные клапаны, которые блокируются с автоматической пожарной сигнализацией.
- 1.8.3. В складских помещениях, кладовых временного хранения товара, комнатах подготовки и сортировки товара устанавливаются стандартные стеллажи из негорючего материала, полки стеллажей выполняются перфорированными, размещение стеллажей должно обеспечивать свободную эвакуацию людей из Помещения, свободный доступ к пожарным шкафам и первичным средствам пожаротушения огнетушителям, устройствам управления электросетей.
- 1.8.4. Размещение складов, кладовых, помещений сортировки товаров должно производиться в соответствии с их категориями по взрывопожарной и пожарной безопасности. Расчет категории производится в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности. Двери таких помещений должны быть промаркированы в соответствии с требованиями ГОСТа.
- 1.8.5. Организация основных путей эвакуации работников и посетителей через категоризованные помещения допускается только при условии проведения расчетов наступления опасных факторов пожара и необходимого времени эвакуации людей из Помещения и обеспечения необходимой величины пожарного риска.
- 1.8.6. Хранение на стеллажах осуществляется таким образом, чтобы расстояние от товара было не менее 1 м до приборов пожарной автоматики (спринклера и извещатели).
- 1.8.7. Электрооборудование должно выполняться в соответствии с требованиями документов по электроэнергетике и должно соответствовать классу электробезопасности и категории по взрывопожарной и пожарной безопасности.
- 1.8.8. Электросветильники должны быть промышленного изготовления и выполнены защищенными (защитный кожух или защитная сетка).
- 1.8.9. Размещение электроустановочного оборудования (розетки, выключатели и т.п.) в складских помещениях, кладовых, кладовых временного хранения товара, в помещениях сортировки и подготовки товара не допускается.
- 1.8.10. Использование каких-либо электроприборов в складских помещениях, кладовых, кладовых временного хранения товара, в помещениях сортировки и подготовки товара не допускается. Складские помещения, кладовые, кладовые временного хранения товара, помещения сортировки и подготовки товара необходимо обеспечить первичными средствами пожаротушения: огнетушителями из расчета один ручной огнетушитель на 50 кв. м защищаемой площади помещения. В складских помещениях, кладовых, кладовых временного хранения товара, в помещениях сортировки и подготовки товара не допускается размещение постоянных рабочих мест, за исключением места логиста и т.п. Помещения должны быть оснащены стеллажами, размещенными вдоль длинной стены помещения в три ряда

(глубина полки стеллажа 600мм). Между стеллажами должны быть обеспечены проходы шириной 1 м. Стеллажи должны быть металлическими с перфорированными полками. Наивысшая точка размещения товаров (установки верхней полки) 2,5 м от уровня пола.

## **2. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТНЫМ ПЛАНАМ АРЕНДАТОРА**

### **2.1. Архитектурные планы**

**2.1.1.** Арендаторам необходимо подготовить архитектурные и проектные чертежи на русском языке. Предоставляемые на согласование чертежи и сопроводительная документация включают, но не ограничиваются следующим:

- a) Планы Помещения выполняются в масштабе 1:50;
- b) Продольные и поперечные сечения выполняются в масштабе 1:50;
- c) План потолка выполняется в масштабе 1:50;
- d) Чертеж фасадной части и входной группы Помещения выполняется в масштабе 1:50;
- e) Чертеж деталей фасадной части и входной группы Помещения выполняется в масштабе 1:20;
- f) Детальный чертеж пола по границе арендуемого Помещения;
- g) Рабочие чертежи всех вывесок, включая способы их крепления;
- h) Детальный чертеж подъемных ставень, решеток и/или антикражных ворот (если применимо);
- i) Чертеж Помещения и детали, достаточные для установки освещения, электромонтажа, монтажа оборудования и строительных работ;
- j) Спецификация арматуры для внутренней отделки Помещения;
- k) Проектная документация должна содержать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», «Автоматическая система пожарной сигнализации и пожаротушения», «Система оповещения и управления эвакуацией».

### **2.2. Вывески**

**2.2.2.** Арендаторам необходимо подготовить проект вывески. Предоставляемые на согласование чертежи и сопроводительная документация включают, но не ограничиваются следующим:

- a) Вертикальная проекция вывески в цвете с указанием размеров всех графических знаков и элементов, включая высоту, длину и глубину;
- b) Детализация по подсветке;
- c) Указание всех используемых материалов;
- d) Описание технологии изготовления вывески и способ ее крепления к стене с помощью рекомендованных Арендодателем крепежных скоб (см. пункт 1.2.12 настоящего Руководства);
- e) Вес вывески.

### **2.3. Визуализация (Дизайн-проект) Помещения**

**2.3.1.** Арендатор предоставляет на согласование с Арендодателем визуализацию (Дизайн-проект) Помещения, разработанную в соответствии с брендбуком Арендатора, включая, но не ограничиваясь следующим:

- a) Брендбук или иной свод ключевых критериев фирменного стиля и атрибутов Арендатора, применяемых в дизайне магазина/иного предприятия;
- b) Визуализация вывески;
- c) Визуализация витрины;
- d) Визуализация интерьера Помещения.

**2.3.2.** Арендатор выполняет отделку и дизайн Помещения в соответствии с согласованной с Арендодателем визуализацией (Дизайн-проект) и Окончательными архитектурными Планами.

### **2.4. Системы вентиляции, кондиционирования и отопления (СВКО)**

**2.4.1.** Арендатору необходимо подготовить проектные чертежи по СВКО на русском языке. Предоставляемые на согласование чертежи и сопроводительная документация включают, но не ограничиваются следующим:

- a) Планы Помещений выполняются в масштабе 1:50 (включая расположение устанавливаемого оборудования, схему разводки и подключения к коммунальным системам Арендодателя);
- b) Схема управления СВКО;
- c) Перечень оборудования;
- d) Технические характеристики оборудования и материалов;
- e) Расчеты, выполненные в соответствии с нормами законодательства РК;
- f) Предлагаемый метод крепления оборудования к конструкциям Здания.

### **2.5. Электроснабжение и электрическое освещение**

**2.5.1.** Арендатор осуществляет подготовку проекта электроснабжения на русском языке. Предоставляемые на согласование чертежи и сопроводительная документация включают, но не ограничиваются следующим:

- a) Электрическая схема (освещение, розетки, телефонная сеть) в масштабе 1:50, включая всю проводку и

- подключения к электрической сети Арендодателя;
- b) Схема распределительного электроустройства включает в себя:
  - Кабель, предоставляемый Арендодателем, с указанным номером линии;
  - Электросчетчик;
  - Расчет тока короткого замыкания;
  - Схема заземления;
  - Названия фаз;
  - Расчет падения напряжения;
  - Расчет допустимой нагрузки.
- c) Информация о нагрузке сети (включая все расчеты по установленной и требуемой мощности);

**Примечание:** Падение нагрузки должно быть не более 15%.

- d) Технические характеристики оборудования, материалов и креплений;
- e) Должно быть предусмотрено коммутирующее устройство обеспечивающее отключение систем вентиляции и кондиционирования, а также музыкального сопровождения, при поступлении сигнала о пожаре.

### 3. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНЫХ ПЛАНОВ

- 3.1. Арендодатель предоставляет Арендатору (по его запросу) сведения для проектирования, которые включают в себя:
  - Руководство по внутренней отделке Помещения Арендатора;
  - Правила Внутреннего распорядка Торгового Комплекса;
  - План этажа в формате DWG;
  - Данные по системе вентиляции, кондиционирования, электроснабжения, оповещения, системы пожарной сигнализации и спринклерного пожаротушения.Данные направляются на электронную почту арендатора, указанную в Договоре Аренды.
- 3.2. Не позднее 20 (двадцати) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи, Арендатор передает Арендодателю 2 (два) экземпляра всех необходимых проектных планов на бумажных носителях, и 1 (один) экземпляр - в электронном виде в формате DWG программы AutoCAD (версия 2007).
- 3.3. Планы выполняются в строгом соответствии с информацией о конструкции Здания, Руководством по внутренней отделке Помещения и указаниями Арендодателя.
- 3.4. Все экземпляры Проектных планов должны быть подписаны уполномоченным представителем Арендатора.
- 3.5. Проектные планы должны соответствовать действующим Строительным нормам и правилам.
- 3.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предоставления Арендатором Проектных планов и спецификаций, Арендодатель возвращает Арендатору 1 (один) экземпляр Проектных планов с одной из следующих пометок:
  - «Утверждено»;
  - «Устранить замечания» с указанием замечаний Арендодателя;
  - «Отклонено».
- 3.7. Замечания Арендодателя должны быть устранены силами и за счет Арендатора в течение 3 (если иное не предусмотрено Договором) дней с момента возврата Проектных планов Арендатору.
- 3.8. Откорректированные Проектные планы представляются Арендодателю в 2 (двух) экземплярах, сброшюрованных на бумажных носителях и 1 (одном) экземпляре - в электронном виде в формате DWG программы AutoCAD (версия 2007) и подлежат повторному рассмотрению в соответствии с процедурой установленной для рассмотрения Проектных Планов.
- 3.9. Рассмотренные Арендодателем Проектные планы, содержащие пометку «Утверждено», подписываются Арендодателем и Арендатором и именуются «Окончательные планы».
- 3.10. Все изменения и дополнения к Окончательным планам подлежат утверждению Арендодателем в соответствии с порядком, установленным для утверждения Проектных планов, вступают в силу и подлежат применению только с момента их утверждения Арендодателем.

### 4. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

- 4.1. До осуществления Работ Арендатора, Арендатору предоставляется 1 (один) Рабочий День для осмотра Помещения («Дата Осмотра»).
- 4.1. После этого Стороны совместно с Арендодателем осматривают Помещение и фиксируют фактическое состояние Помещения на такую дату.
- 4.2. В соответствии с Договором Аренды предоставление доступа в Помещение оформляется соответствующим Актом Приемки-Передачи Помещения.
- 4.3. Стороны подписывают Акт передачи ключей от Помещения в день подписания сторонами Акта Приемки-



Передачи.

## 5. СТРАХОВАНИЕ

- 5.1. В период с Даты Доступа (или даты начала проведения строительно-монтажных работ) до момента завершения строительно-монтажных работ, Арендатор обязан обеспечить следующее страховое покрытие: страхование гражданской ответственности перед третьими лицами.
- 5.1.1. Если Арендатор не предоставил Договор Страхования, указанный в пункте 5.1. настоящего Руководства, или такой Договор Страхования истек до момента окончания Работ Арендатора, Арендодатель имеет право приостановить Работы Арендатора в Помещении до предоставления соответствующего Договора Страхования.
- 5.2. До начала коммерческой деятельности Арендатор предоставляет Арендодателю следующие Договоры страхования:
  - 5.2.1. Договор страхования находящегося в Помещении имущества Арендатора, внутренней отделки Помещения – на весь Срок Аренды;
- 5.3. Договор страхования ответственности перед третьими лицами в результате деятельности Арендатора в Помещении – на весь Срок Аренды.
- 5.4. Перечень страховых рисков должен соответствовать условиям обычно заключаемых договоров страхования и может корректироваться Арендодателем.
- 5.5. Договоры страхования должны быть заключены с одной из страховых компаний, согласованных с Арендодателем в Договоре Аренды.
- 5.6. Договор страхования ответственности перед третьими лицами должен предусматривать выплату возмещения ущерба, в том числе в случае причинения вреда арендованному имуществу Арендатора, а именно – Помещению Арендодателя.
- 5.7. Арендатор должен предоставить Арендодателю копию договора страхования, страхового полиса, правила страхования, а так же платежное поручение.
- 5.8. Внесение изменений в Договоры страхования происходит с предварительным уведомлением Арендодателя.

## 6. ДОКУМЕНТЫ НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬНО – МОНТАЖНЫХ РАБОТ

- 6.1. До начала строительно-монтажных работ необходимо представить следующие документы:
  - 6.1.1. Акт Приемки-Передачи Помещения (Приложение № 3 к Договору аренды);
  - 6.1.2. Все необходимые Проектные Планы, утвержденные Арендодателем;
  - 6.1.3. Предоставить и согласовать с Арендодателем визуализацию Помещения;
  - 6.1.4. Подтвердить отсутствие в проекте нарушений требований пожарной безопасности;
  - 6.1.5. До начала Работ Арендатора в Помещении, но не позднее даты согласованной сторонами, Арендатору необходимо установить баннер, закрывающий витринное остекление и/или иные проемы, видимые посетителям. Визуализация баннера должна быть согласована с Арендодателем (см. Раздел I, п. 1.2.);
  - 6.1.6. Договоры страхования на время проведения СМР (см. Раздел V, п. 5.1);
  - 6.1.7. Информационное письмо (или доверенность) о наименовании подрядной организации, проводящей работы, а также контакты ответственного лица за производство работ (Приложение № 1 к Руководству);
  - 6.1.8. Письмо в адрес Арендодателя, извещающее о сроках проведения СМР;
  - 6.1.9. Приказы о назначении ответственных от подрядчиков за пожарную безопасность, безопасное производство работ, электрохозяйство (с копиями удостоверений);
  - 6.1.10. Справку о прохождении инструктажа по мерам ПБ в ТРЦ (ответственный со стороны Арендатора за пожарную безопасность на объекте на время проведения работ должен пройти инструктаж по пожарной безопасности у инженера по ПБ ТРЦ.);
  - 6.1.11. Копии лицензии и/или прочих разрешительных документов подрядной организации;
  - 6.1.12. План производства работ, согласованный между Арендатором и Подрядчиком;
  - 6.1.13. Заявки на проведение работ, ввоз и вывоз имущества (по форме Правил внутреннего распорядка ТРЦ);
  - 6.1.14. При необходимости проведения опасных работ - оформить наряд-допуск на проведение таких работ.

Примечание:

\*Арендатор предоставляет Арендодателю вышеперечисленные документы в полном объеме для рассмотрения за 7 (семь) дней до начала работ.

## 7. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВОДИМЫМ РАБОТАМ

- 7.1. При проведении строительно-монтажных работ или иных работ в Помещении Арендатор, его подрядчики,

поставщики и контрагенты обязаны:

- 7.1.1. Соблюдать Правила внутреннего Распорядка ТРЦ;
- 7.1.2. Завесить витринное пространство Помещения баннером;
- 7.1.3. Соблюдать чистоту в Помещении и за его пределами;
- 7.1.4. Предусмотреть способы предотвращения попадания пыли и запаха за пределы Помещения (закрывать проемы между перегородками и плитой перекрытия, заглушить выводы системы вытяжной вентиляции);
- 7.1.5. Осуществлять работы согласно графику проводимых работ, а также оформленных заявок - разрешения на проведение работ;
- 7.1.6. Не вносить изменения и/или не причинять ущерб системам пожарной сигнализации, пожаротушения и оповещения. Не проводить работы с вышеуказанными системами без разрешения Арендодателя;
- 7.1.7. При проведении погрузочно – разгрузочных работ использовать пропуска, выданные Арендатору на время проведения работ;
- 7.1.8. После проведения работ по монтажу системы холодоснабжения Арендатору запрещено самостоятельно открывать задвижки.

## **8. СОГЛАСОВАНИЕ НАЧАЛА КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

- 8.1. По окончании выполнения Предварительных Работ Арендатора Арендатор должен направить Арендодателю письмо о готовности Помещения к Началу Коммерческой Деятельности, с указанием Даты начала коммерческой деятельности. За 7 (семь) дней до даты окончания периода Работ Арендатора, если Стороны не договорились об ином, Арендодатель начинает осуществлять проверку соответствия Предварительных Работ Арендатора требованиям пожарной безопасности, условиям, установленным Договором, а также Руководством по внутренней отделке Помещения.
- 8.2. В результате приемки Работ Арендатора Стороны оформляют Акт подтверждения соответствия (Приложение № 2), в котором фиксируют фактическое состояние Помещения, а также перечень недоделок, подлежащих устранению Арендатором, и срок, в который такие недоделки должны быть устранены Арендатором (Арендодатель оставляет за собой право определить какие из недоделок могут препятствовать Началу Коммерческой Деятельности). В данном Акте Стороны также фиксируют перечень неотделимых улучшений, произведенных Арендатором при выполнении СМР.
- 8.3. Арендатор проводит промывку и опрессовку системы холодоснабжения в присутствии представителя Арендодателя. Открытие задвижек системы холодоснабжения осуществляется представителем Арендодателя после предоставления Актов промывки и опрессовки системы.
- 8.4. В результате приемки Работ Арендатора Стороны также оформляют Акт Разграничения в отношении Инженерных Систем, расположенных в Помещении;
- 8.5. К началу Коммерческой Деятельности Арендатор должен обеспечить страховое покрытие на весь период ведения Коммерческой Деятельности в соответствии с условиями Договора Аренды (см. Раздел V, п.5.2.).
- 8.6. Арендатор предоставляет контактную информацию об ответственных сотрудниках в соответствии с Правилами Внутреннего Распорядка ТРЦ.
- 8.7. К началу Коммерческой Деятельности Арендатор также должен обеспечить наличие следующей документации по пожарной безопасности:
  - 8.7.1. Приказ о назначении ответственного за противопожарную безопасность лица и удостоверение о прохождении курсов противопожарного минимума (протокол или выписку из протокола проверки знаний).
  - 8.7.2. Журнал проведения (регистрации) инструктажей по ПБ.
  - 8.7.3. Инструкции по мерам пожарной безопасности и действия при пожаре на объекте.
  - 8.7.4. Журнал осмотра помещений перед их закрытием.
  - 8.7.5. Журнал учета инструктажей.
  - 8.7.6. План (Схема) эвакуации людей при пожаре, расположенная в Помещении на видном месте. В случае если Помещение вмещает более 50 человек, к схематичному плану эвакуации людей при пожаре должна быть разработана инструкция по действиям персонала при пожаре по обеспечению быстрой эвакуации людей. План (схема) должен соответствовать требованиям ГОСТа.
  - 8.7.7. Обеспечить Помещение исправными первичными средствами пожаротушения из расчета один ручной огнетушитель массой не более 5 кг (5 л) на 50 м<sup>2</sup> защищаемой площади или один ручной огнетушитель массой более 10 кг (10 л) на 100 м<sup>2</sup> защищаемой площади, но не менее двух на одно Помещение магазина.
- 8.8. Перечень исполнительной и разрешительной документации, подлежащей представлению в адрес

Арендодателя:

- 8.9. Разрешительная документация (предоставляется до начала производства работ):
  - a) Допуск СРО на право осуществления строительной деятельности;
  - b) Приказ о назначении ответственных лиц на объекте;
  - c) Акт-допуск на производство работ.
- 8.10. Исполнительная документация (предоставляется после завершения производства работ):
  - a) Акт скрытых работ и исполнительные схемы на монолитные работы;
  - b) Акт скрытых работ и исполнительные схемы на каждый конструктивный элемент стен;
  - c) Акт технической готовности систем инженерно-технического обеспечения;
  - d) Акт об испытаниях инженерных сетей на прочность и герметичность;
  - e) Акт на монтаж лестничных маршей и площадок (если применимо);
  - f) Акт скрытых работ прокладки кабельных трасс;
  - g) Акт технической готовности системы электроснабжения;
  - h) Сертификаты на кабельную продукцию и оборудование;
- 9. Заключения экспертизы, обследований, лабораторных и иных испытаний:
  - a) Технический отчет по замерам параметров электрических сетей;
  - b) И иное (по запросу Арендодателя)

**Примечание:** к актам необходимо приложить сертификаты и паспорта качества на используемые материалы и оборудование.

- 8.11. Проектные планы должны соответствовать требованиям пожарной безопасности.
- 8.12. В случае невыполнения вышеперечисленных требований, Арендатор не может начать Коммерческую Деятельность.

## **9. ДЕМОНТАЖ ОБОРУДОВАНИЯ (ВЫЕЗД АРЕНДАТОРА ПО ПРЕКРАЩЕНИЮ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ)**

- 9.1. По окончании срока действия Договора Аренды Арендатор обязан освободить Помещение от движимого имущества, принадлежащего Арендатору и/или третьим лицам в срок, установленный Договором Аренды.
- 9.2. Арендатор не имеет права демонтировать неотделимые улучшения, т.е. те улучшения, которые не могут быть отделены без причинения вреда Помещению. Все условия настоящего Руководства по Внутренней отделке Помещения Арендатора в отношении «Акт подтверждения соответствия» применяются в полном объеме к «Актам приемки работ Арендатора». С момента вступления настоящего «Руководства» в силу, все подписываемые или подписанные ранее «Акты приемки работ Арендатора» следует читать как «Акты подтверждения соответствия».
- 9.3. Для проведения работ по демонтажу и вывозу имущества Арендатора из Помещения Арендатор обязан:
  - 9.3.1. Направить Арендодателю информационное письмо с указанием последнего дня ведения Коммерческой Деятельности и графика проведения работ по демонтажу и вывозу имущества из Помещения;
  - 9.3.2. Договоры страхования на время демонтажных работ (см. Раздел V, п. 5.1);
  - 9.3.3. Информационное письмо (или доверенность) о наименовании подрядной организации, проводящей работы и контакты ответственного за производство работ лица (Приложение № 1);
  - 9.3.4. Приказы о назначении ответственных от подрядчиков за пожарную безопасность, безопасное производство работ, электрохозяйство (с копиями удостоверениями);
  - 9.3.5. Ответственный за пожарную безопасность на объекте на время проведения работ должен пройти инструктаж по пожарной безопасности у инженера по ПБ ТРЦ. Дату и время инструктажа можно согласовать с Администрацией ТРЦ;
  - 9.3.6. Подать заявки на проведение работ и вывоз имущества.
- 9.4. По окончании работ Арендатору необходимо:
  - 9.4.1. Передать Помещение Арендодателю и подписать Акт приемки-передачи помещения по прекращении Договора Аренды;
  - 9.4.2. Передать электронные пропуска;
  - 9.4.3. Передать ключи от входной группы, эвакуационной двери (при наличии), внутренних дверей (при наличии).

## **10. РЕКОНСТРУКЦИЯ**

- 10.1. При проведении реконструкции (модернизации) любой части Арендуемого Помещения Арендатор должен

направить Арендодателю письмо о намерениях с указанием:

- 10.1.1. Типа проводимых работ;
- 10.1.2. Сроков проведения работ;
- 10.1.3. Сроков приостановления ведения Коммерческой Деятельности (если применимо);
- 10.1.4. Обоснование необходимости проведения работ.
- 10.2. После получения согласия на проведение работ Арендатору необходимо:
  - 10.2.1. Предоставить и согласовать с Арендодателем визуализацию Помещения (части Помещения), подлежащей реконструкции (модернизации);
  - 10.2.2. Предоставить и согласовать необходимую проектную документацию;
  - 10.2.3. При необходимости подтвердить отсутствие в проекте нарушений требований пожарной безопасности;
  - 10.2.4. Если на период проведения реконструкции согласовано прервать ведение коммерческой деятельности, Арендатор предварительно письменно согласовывает с Арендодателем временный баннер, закрывающий витринное остекление и/или иные проемы, на период проведения реконструкции. Визуализация (в том числе с привязкой к входной группе Помещения), а также информация об используемых материалах и способах крепления баннера (с размерами) отправляется в адрес Управляющего ТРЦ.
- 10.3. Для начала работ Арендатору необходимо предоставить документы в соответствии со следующим перечнем:
  - 10.3.1. Договоры страхования на время проведения СМР (см. Раздел V, п. 5.1);
  - 10.3.2. Информационное письмо (или доверенность) о наименовании подрядной организации, проводящей работы и контакты ответственного за производство работ лица (Приложение № 1);
  - 10.3.3. Приказы о назначении ответственных от подрядчиков за пожарную безопасность, безопасное производство работ, электрохозяйство (с копиями удостоверениями);
  - 10.3.4. Ответственный за пожарную безопасность на объекте на время проведения работ должен пройти инструктаж по пожарной безопасности у инженера по ПБ ТРЦ. Дату и время инструктажа можно согласовать с Управляющим ТРЦ;
  - 10.3.5. Письмо в адрес Арендодателя извещающее, о сроках проведения СМР;
  - 10.3.6. Заявки на проведение работ, ввоз и вывоз имущества;
  - 10.3.7. При необходимости проведения опасных работ - оформить наряд-допуск на проведение таких работ.
- 10.4. По окончании работ Арендатору необходимо:
  - 10.4.1. По окончании Работ Арендатора, связанных с реконструкцией/ модернизацией/ ребрендингом или другими улучшениями, производимыми Арендатором в Помещении, Арендатор должен направить письмо Арендодателю о готовности Помещения к Началу Коммерческой Деятельности с указанием Даты начала коммерческой деятельности и за 5 (пять) дней до даты окончания Периода Работ Арендатора, если Стороны не договорились об ином, Арендодатель начинает осуществлять проверку соответствия Работ Арендатора требованиям пожарной безопасности, условиям, установленным Договором, а также Руководством по Внутренней Отделке Помещения Арендатора.
  - 10.4.2. Если в период проведения Работ Арендатора, связанных с реконструкцией/ модернизацией/ ребрендингом или другими улучшениями, производимыми Арендатором в Помещении, коммерческая деятельность Арендатора не прерывалась, то за 3 (три) дня до даты окончания периода Работ Арендатора Арендатор должен направить письмо Арендодателю о готовности пройти проверку соответствия Работ Арендатора требованиям пожарной безопасности, условиям, установленным Договором, а также Руководством по Внутренней Отделке Помещения Арендатора.
  - 10.4.3. В результате приемки Работ Арендатора Стороны оформляют Акт подтверждения соответствия (Приложение № 2), в котором фиксируют фактическое состояние Помещения, а также перечень недоделок, подлежащих устранению Арендатором, и срок, в который такие недоделки должны быть устранены Арендатором. В случае если реконструкция в Помещении сопровождалась приостановкой коммерческой деятельности, то Арендодатель оставляет за собой право определить какие из недоделок могут

препятствовать Началу Коммерческой Деятельности.

## 11. ПРИЛОЖЕНИЯ (ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ)

- 11.1. Приложение № 1 Форма «Анкета подрядчика»;  
11.2. Приложение № 2 Форма «Акта подтверждения соответствия».

**«УТВЕРЖДЕНО»:**

**«ОЗНАКОМЛЕН»:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

Исполнительный директор  
ТОО «БАТЫР-Павлодар»

Генеральный директор  
ТОО «Детский мир-Казахстан»

\_\_\_\_\_  
М.П. **Маркварт Е.В.**

\_\_\_\_\_  
М.П. **Подкладышев М.М.**

Приложение № 1  
к Руководству по Внутренней Отделке  
Помещения Арендатора

### ФОРМА «АНКЕТА ПОДРЯДЧИКА»

До выполнения любых работ в Здании привлечение всех Подрядчиков должны быть согласовано Арендатором с Арендодателем по прилагаемой форме:

Подрядчик Арендатора: (наименование, место нахождения, БИН/ИИН)	
Лицензия Подрядчика (номер, дата выдачи, срок действия)	
Руководитель Подрядчика (Ф.И.О., должность), № телефона, № факса:	
Контактное лицо Подрядчика (Ф.И.О., должность), № телефона, № факса:	
Лицо, ответственное за ТБ и проведение работ Подрядчика (Ф.И.О., должность), № телефона, № факса:	
Помещение:	

### АНКЕТА СУБПОДРЯДЧИКА

До выполнения любых работ в Здании привлечение всех Субподрядчиков должны быть согласовано Арендатором с

Арендодателем по прилагаемой форме:

<b>Подрядчик Арендатора:</b> (наименование, место нахождения, БИН/ИИН)	
<b>Субподрядчик:</b> (наименование, место нахождения, БИН/ИИН)	
<b>Лицензия субподрядчика</b> (номер, дата выдачи, срок действия)	
<b>Руководитель субподрядчика</b> (Ф.И.О., должность), № телефона, № факса:	
<b>Контактное лицо субподрядчика</b> (Ф.И.О., должность), № телефона, № факса:	
<b>Лицо, ответственное за ТБ и проведение работ субподрядчика</b> (Ф.И.О., должность), № телефона, № факса:	
<b>Помещение:</b>	

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

От Арендатора:

Наименование должности, Ф.И.О

Наименование должности, Ф.И.О

(подпись первого руководителя или уполномоченного представителя)

(подпись первого руководителя или уполномоченного представителя)

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Исполнительный директор  
ТОО «БАТЫР-Павлодар»

Генеральный директор  
ТОО «Детский мир-Казахстан»

\_\_\_\_\_ **Маркварт Е.В.**  
м.п.

\_\_\_\_\_ **Подкладышев М.М.**  
м.п.

Приложение № 2  
к Руководству по Внутренней Отделке  
Помещения Арендатора

ФОРМА  
«АКТ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ»

г. Павлодар

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Настоящий Акт составлен в соответствии с условиями Руководства по внутренней отделке Помещения к Договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, следующими уполномоченными лицами:

**Арендодатель:** ТОО «БАТЫР-Павлодар», в лице Исполнительного директора Маркварт Е.В.,  
**Арендатор:** ТОО «Детский мир-Казахстан», в лице генерального директора Подкладышева М.М.

При участии \_\_\_\_\_  
о нижеизложенном:

В соответствии с проектной документацией Помещения имеют следующие технические характеристики:

- Помещение, площадью – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров, расположенное на \_\_\_\_\_  
этаже, в здании \_\_\_\_\_, по адресу: РК, г.Павлодар, ул. \_\_\_\_\_.

После проведенных отделочно-ремонтных работ состояние Помещения в целом соответствует условиям

Руководства по внутренней отделке Помещения к Договору аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года и пригодно для начала ведения Коммерческой деятельности Арендатора.

Арендодатель не имеет претензий по состоянию Помещения.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя:**

Наименование должности, Ф.И.О

\_\_\_\_\_  
(подпись первого руководителя или уполномоченного представителя)

**От Арендатора:**

Наименование должности, Ф.И.О

\_\_\_\_\_  
(подпись первого руководителя или уполномоченного представителя)

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Исполнительный директор  
ТОО «БАТЫР-Павлодар»**

\_\_\_\_\_  
М.П. **Маркварт Е.В.**

**АРЕНДАТОР:**

**Генеральный директор  
ТОО «Детский мир-Казахстан»**

\_\_\_\_\_  
М.П. **Подкладышев М.М.**