

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение проектных, ремонтно-строительных и инженерных работ в помещениях магазина-филиала ПАО «Детский мир», расположенного по адресу:
РФ, Краснодарский край, муниципальное образование г. Краснодар,
Центральный внутригородской округ, ул. Ставропольская, д.55,
ТЦ « ROYAL CITY MALL»

СОГЛАСОВАНО
Директор ДСиЭН



И.В. Верясов

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Объект расположен по адресу: РФ, Краснодарский край, муниципальное образование г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Ставропольская, д.55, ТЦ « ROYAL CITY MALL»

Ожидаемая дата передачи помещения Арендодателем и начало производства строительно-монтажных работ по ремонту помещения – 21 июня 2019 г. Срок проведения подготовительных работ - 37 календарных дней.

- 1.1. Арендваемая площадь расположена на 2-м этаже здания ТЦ. Общая площадь помещения составляет – 889,51м²
- 1.2. Цель проекта состоит в проведении генерального подряда на проектные, инженерные, общестроительные, отделочные и специальные работы в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, в том числе Федеральным законом №181-ФЗ от 24.11.1994 г. для размещения в арендованных помещениях, подсобных и административно бытовых помещений магазина «Детский Мир».
- 1.3. Требования к данному проекту определяются действующими на территории РФ нормативными документами, а также конструктивными и монтажными решениями фирм изготовителей монтируемого оборудования.
- 1.4. Принятые технические решения согласуются в установленном порядке с Заказчиком, Арендодателем и/или с надзорными организациями и органами власти.
- 1.5. Строительные материалы и изделия должны соответствовать требованиям противопожарной и гигиенической безопасности, иметь сертификаты (паспорта) качества государственного образца и применяться с учётом качественных характеристик.
- 1.6. Проектная документация разрабатывается в составе следующих разделов:

Дизайн-проект Помещения Заказчика состав раздела в соответствии с требованиями Арендодателя, обозначенными в Регламенте проведения СМР Арендаторами ТЦ « ROYAL CITY MALL»

Архитектурный раздел (альбом формата А-3 или А-4 М 1:50, 1:100 и на электронном носителе (в формате «AUTOCAD»))

1. Пояснительная записка
2. Ситуационный план (местонахождения объекта на плане комплекса)
3. Обмерочный план
4. План с расстановкой торгового и технологического (где требуется) оборудования
5. План монтажа перегородок
6. План пола с раскладкой материала
 - типы полов с указанием применяемых материалов (все материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ и пожарной безопасности);
 - назначение и планы разводки инженерных коммуникаций;
7. План потолка, сечения, технологические люки, в том числе:
 - тип подвесного потолка;
 - расположение вентиляционных решеток, анемастатов, светильников и другого оборудования;
8. Входная группа с рекламной вывеской (с отображением габаритов). Разрез по входной группе.
9. Фасад помещения с расположением вывесок, указанием размеров, габаритов, цветовых решений и детальной информацией по рольставне (если используется)
10. План расстановки потолочной и пристенной групп светильников
11. План розеток и выключателей
12. План размещения санитарно-технического оборудования (где требуется)
13. План пожарной эвакуации из помещения
14. Ведомость отделки помещений и спецификацию с указанием применяемых отделочных материалов (все материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ и пожарной безопасности)
15. Спецификация используемых материалов
16. Перспективные изображения помещения (допустима ручная графика)

Инженерный раздел

1. Отопление, вентиляция и кондиционирование
2. Холодоснабжение
3. Водопровод и канализация
4. Электроснабжение
5. Слабые токи (разрабатывает Заказчик)
6. Технология
7. Система безопасности (разрабатывает Заказчик)
8. Автоматическая пожарная сигнализация (Разрабатывается силами подрядчика Арендодателя)
9. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Разрабатывается силами подрядчика Арендодателя)
10. Автоматическая установка пожаротушения (Разрабатывается силами подрядчика Арендодателя)
11. Противодымная вентиляция (Разрабатывается силами подрядчика Арендодателя)

Проектная документация предоставляется на согласование Арендодателю (с сопроводительным документом – реестром) в пяти бумажных экземплярах (два из них – для Заказчика) и одном компакт диске с электронной версией.

Предварительно проектная документация должна быть согласована посредством электронной версии с Заказчиком и Арендодателем.

Один экземпляр проектной документации передать в пользование Арендодателю с подписанием сопроводительного документа.

Обеспечить предоставление Заказчику и Арендодателю исполнительной документации на бумажных носителях (в том числе, для Заказчика согласованная с Арендодателем проектная документация – все разделы, исполнительные чертежи, строительные акты выполненных работ, акты приемки узлов учета, промежуточные акты, пуско-наладочные акты, сертификаты и паспорта на установленные материалы и оборудование, технический отчет об испытаниях электроустановки)

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 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.
 - 5) Акт комплексного испытания 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
- 1.7. 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.
- Передать заверенную копию заключенного договора страхования риска ответственности подрядчика, по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью, имуществу Арендодателя и третьих лиц при выполнении Работ Арендодателю до начала проведения работ на объекте.
- страховая сумма не менее 5 200 000,00 рублей
- 1.8. Все вопросы и изменения, возникающие в процессе проектирования и производства ремонтно-строительных работ, согласуются с Заказчиком и Арендодателем.

- 1.9. При проектировании и производстве работ учитывать информацию, изложенную в приложениях к настоящему техническому заданию и в Регламенте проведения СМР Арендаторами ТЦ «ROYAL CITY MALL».
- 1.10. Предусмотреть мероприятия по нанесению во входных зонах в магазин маркировки, предназначенной для слабовидящих людей.
- Приложение №1 – Планировка помещений (План расстановки оборудования, план возводимых перегородок, план отделки стен, план пола, план потолка, план расположения розеточной сети), дополнительно передается в электронном виде в формате dwg.
 - Приложение №2 – Схема подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования (передается в электронном виде).
 - Приложение №3 – Рабочие чертежи Арендодателя. (передается в электронном виде).
 - Приложение №4 – Регламент проведения СМР Арендаторами ТЦ« ROYAL CITY MALL»

Термины:

Заказчик – ПАО «Детский мир»

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

Арендодатель – Индивидуальный предприниматель Андрусова Надежда Вячеславовна

- 1.11. Для удобства проведения тендерной процедуры весь объем работ, изложенный в настоящем ТЗ, разделен на 2 части.
- Часть №1 - включает стандартный набор строительно-монтажных работ, единый для всех строящихся магазинов Детский мир.
 - Часть №2 – включает набор дополнительных работ, которые должны быть выполнены на данном объекте.

При составлении коммерческого предложения также необходимо представить его в виде двух частей. Например, итоговая стоимость – 8 000 руб, в том числе по части №1 – 6 000 руб., по части №2 – 2 000 руб.

Часть 1

2. Состояние передаваемого помещения, состав помещений.

- 2.1. В помещениях магазина «Детский мир» в здании Торгового центра предусмотрены следующие помещения - см. Планировка (Приложение № 1).
- 2.2. Перед передачей помещения в работу, Арендодатель выполняет работы по подготовке помещения – выполняется объединение площадей прежних Арендаторов в одну единую площадь помещения. Арендодатель демонтирует все внутренние перегородки, стены отделяющие предыдущие помещения друг от друга, производит демонтаж всех напольных покрытий до основания стяжки пола (плиточный клей демонтируется), демонтаж подвесных потолков, светильников, второго уровня систем пожарной безопасности с подвесных потолков.
- 2.3. По поверхности части колонн выполнено нанесение финишной шпаклевки, часть колонн защита по периметру ГКЛ на высоту ориентировочно 3800 мм. Фасадные стены в помещении – ж.б., с нанесенной финишной шпаклевкой. Стены периметра помещения, отделяющие его от общих зон торгового центра, выполнены из ГКЛ. Швы между гипсокартонными листами в вновь возводимых перегородках взамен витринного остекления – Арендодатель оставил открытыми. В правой части помещения при входе, согласно проекта здания расположено фасадное остекление с выполненной тонировкой (матовая белая пленка). По фасадным стенам смонтировано 4 радиатора отопления, под фасадным остеклением – 2 радиатора отопления.
- 2.4. Системы холодоснабжения прежних арендаторов включая трассы, система приточно-вытяжной вентиляции остаются в соответствии с РД Арендодателя. Воздуховод дымоудаления смонтирован на высоте 3740 мм. от уровня стяжки, фанкойлы расположены

на высоте 3700 мм. от уровня стяжки пола. Высота витринного остекления – 3200 мм., над витринным остеклением выполнен ГКЛ фриз (см. фото) высота подвесного потолка типа Грильятто, расположенного в галереи торгового центра – 3700 мм. от уровня чистого пола.

3. ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

3.1. Потолок.

- 3.1.1. Перекрытие помещения – ж.б. монолитное, высота основной плиты перекрытия – 5100 мм. Усиление перекрытия выполнено ж.б. ригелями, высота от уровня чистого пола до низа ригелей – 4550 мм. При расчете объема работ по покраске потолка и несущих конструкций, необходимо учесть размеры и расположение ригелей (см. фото объекта).
- 3.1.2. Потолок торгового зала, помещения для приема и подготовки товара к продаже, - открытый, подвесной потолок не монтируется.
- 3.1.3. Для обеспечения шумоизоляции, в помещении уборщицы предусмотреть выше уровня подвесного потолка ГКЛ перекрытие примерно на уровне 3000 мм от уровня чистого пола, либо стены периметра, образующие данное помещение довести до основного перекрытия.

3.3. Полы.

- 3.3.1. Помещение передается с демонтированной керамической плиткой и плиточным клеем до поверхности стяжки пола. Выполнить локальный ремонт поверхности стяжки пола, а также ее выравнивание при необходимости. Выполнить подготовку поверхности стяжки пола перед укладкой керамогранитной плитки. Поверхность должна быть идеально ровной без перепадов высот. В местах укладки линолеума выполнить выравнивание поверхности стяжки с применением наливного пола.
- 3.3.2. В стяжке пола произвести штробление для последующей укладки закладной гофрированной трубы для подключения касс, антикражного оборудования, прайсчекеров, торгового оборудования. Для привитринного оборудования выполнить опуск питающего кабеля с потолка.
- 3.3.3. При необходимости, при укладке плитки предусмотреть устройство деформационных швов с использованием специального профиля «под плитку». Тип определить по согласованию с Заказчиком. Цвет видимой части на полу – алюминий матовый.
- 3.3.4. В помещении уборщицы выполнить нанесение обмазочной, либо наплавляемой гидроизоляции с напуском ее на стены на высоту 200 мм.

3.4. Стены, колонны и перегородки.

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

- 3.4.1. До начала строительных работ, предусмотреть либо временную ГКЛ перегородку в зоне главного входа в магазин, либо предусмотреть закрытие зоны главного входа баннером – по согласованию с Арендодателем. Выполнить закрытие витрин баннерной тканью. Баннер предоставляет Заказчик. Предусмотреть противопопыльные мероприятия – исключение попадания строительной пыли и краски в соседние помещения Арендаторов и общие зоны торгового центра.
- 3.4.2. Выполнить возведение ограждающих противопожарных перегородок которые должны отвечать требованиям по огнестойкости EI 45 (общая толщина перегородок - не менее 3 листов огнестойкого ГКЛ, либо с заполнением минеральной ватой толщиной не менее 50 мм.), выполнить на всю высоту до перекрытия, а именно:
 - Перегородки, отделяющие от торгового зала: помещение для приема и подготовки товара к продаже, эвакуационный коридор, раздевалку, комнату отдыха, ;
 - Перегородка, отделяющая зону административных помещений (административный коридор, ниша с расположением электрических шкафов...) от эвакуационного коридора;
 - Перегородки, образующие помещение кассы и отделяющие его от помещения для приема и подготовки товара к продаже и эвакуационного коридора. Предел огнестойкости ГКЛ зашивки стороны колонны попадающей в помещение кассы – также довести до нормируемого предела огнестойкости путем наложения дополнительного слоя ГКЛ по верху существующего и доведением зашивки до перекрытия;
 - Перегородки образующие помещение операторов и отделяющие его от помещения для приема и подготовки товара к продаже и от эвакуационного коридора;

- Перегородка, отделяющая помещение для приема и подготовки товара к продаже от эвакуационного коридора.

Места проходов инженерных коммуникаций через противопожарные перегородки заделать однородным материалом для соблюдения предела огнестойкости конструкции.

- 3.4.3. Для организации внутренних административных и служебных помещений – раздевалка, комната отдыха, помещение уборщицы - выполнить монтаж внутренних перегородок в соответствии с планировкой (Приложение №1), на высоту приблизительно 3000 мм от уровня чистого пола (определяется проектом).

Перегородки образующие комнату уборщицы возводятся до перекрытия, либо до высоты 3000 мм с устройством ГКЛ перекрытия на данной высоте.

Перегородки выполняются из гипсокартонных листов толщиной 12,5мм на каркасе из металлического профиля (75мм) в один слой с каждой стороны, без укладки утеплителя.

При необходимости, для увеличения жесткости выгораживающих перегородок в административно-офисной части, поверх перегородок (на высоте 3000мм) по диагонали установить перемычки между смежными перегородками. Материал перемычек – металлический профиль 75 мм. для ГКЛ перегородок. Длину перемычек определить по месту.

В административном коридоре выполнить устройство ниши с монтажом металлических закладных для дальнейшего крепления металлической ролетты, закрывающей электрические щиты.

- 3.4.4. Для увеличения жесткости, выполнить усиление дверных проемов (дверные проемы с заполнением металлическими дверями) в перегородках с применением закладной из стальной профильной трубы квадратного сечения. Вертикальные стойки выполнить на всю высоту помещения, либо конструктивно предусмотреть каркас из металлических закладных внутри перегородок таким образом, чтобы исключить разрушение перегородок в время эксплуатации помещения.

- 3.4.5. Все колонны, расположенные внутри и по периметру помещения, выполнены из железобетона. Колонны разного размера в соответствии с РД Арендодателя, часть колонн защиты ГКЛ (см. п.2).

Финишную отделку колонн и существующей зашивки колонн, а также поверхности капитальных стен периметра помещения, расположенных внутри помещения для приема и подготовки товара к продаже – не выполнять.

Выполнить обрамление проемов (откосы) металлических дверей периметра помещения.

Выполнить восстановление/ремонт поверхностей колонн, расположенных внутри торгового зала и внутри административных помещений. При необходимости, на части колонн, верхнюю часть зашивки ГКЛ выполнить в едином уровне по периметру колонн (см. фото).

Колонны, по которым проложены транзитные участки инженерных коммуникаций и на которых смонтированы ПК, зашиваются листами ГКЛ таким образом, чтобы дверца ПК находилась в одном уровне с поверхностью зашивки. Выполнить устройство ревизионных люков в местах расположения ревизий.

Высота зашивки колонн – существующая, ориентировочно 3800 мм.

- 3.4.6. Выполнить ГКЛ зашивку стен периметра помещения, попадающие в административные помещения - отдых, помещение уборщицы. Стены периметра в административном и эвакуационном коридорах, в помещении операторов – выполнить нанесение финишной шпаклевки и подготовку к покраске. ГКЛ зашивка и подготовка к покраске выполняются от уровня пола до высоты 3000 мм.

- 3.4.7. Выполнить ГКЛ зашивку металлического каркаса горизонтального фриза над витринным остеклением на всю ширину витрин.

- 3.4.8. В торговом зале выполнить зашивку всех стен периметра помещения согласно плану возводимых перегородок.

Каркас зашивки двух фасадных ж.б. стен периметра помещения и фасадного остекления, , монтируется от уровня пола до высоты нижней отметки ригелей – ориентировочно – 4550 мм. Фасадное остекление должно быть закрыто полностью и по всей длине зашивки стен вверху должен быть оставлен продух для конвекции теплого воздуха от радиаторов отопления. Каркас зашивки остальных стен периметра торгового зала, за исключением витринного остекления, возводится до высоты ориентировочно 3800 мм. Каркас зашивки монтируется на минимальном возможном расстоянии от инженерных коммуникаций смонтированных вдоль стен периметра и

несущих конструкций здания.

При монтаже металлического каркаса зашивки стен периметра предусмотреть:

- закладные для крепления пристенного торгового оборудования к ГКЛ зашивке стен периметра (см. далее п. 3.4.9.);

- ниши для радиаторов отопления, которые далее закрываются декоративными решетками. Размер ниш по длине и высоте должен быть больше радиаторов отопления на 100 мм. в каждую сторону, а также обеспечивать свободный доступ к ревизиям;

ГКЛ зашивка выполняется по каркасу от высоты ориентировочно 2000 - 2300 мм. Зашивку стен периметра в местах разрыва пристенного торгового оборудования, по обе стороны дверных проемов, обе стороны примерочных кабин, внутренние и внешние углы стен, зона расположения холодильников и пристенного оборудования М12-3, примыкание к витринному остеклению – ГКЛ зашивку выполнить от уровня пола на ширину ориентировочно 700 мм в каждую сторону. Зашивка в габаритах зоны отделов одежда и обувь, примерочные кабины, оборудование М12-3, холодильники – также возводится от уровня чистого пола.

В зонах Одежда и Обувь, ниши для радиаторов отопления закрыть декоративными решетками с возможностью легкого их съема для получения доступа к радиаторам отопления с целью их обслуживания.

- 3.4.9. Ввиду того, что с целью избежания опрокидывания торгового оборудования расположенного по периметру торгового зала, возникает необходимость крепления тыльных стенок данного торгового оборудования к ГКЛ зашивке стен периметра и возводимым перегородкам между торговым залом и административно-служебными помещениями, конструкцией каркаса и данных перегородок предусмотреть горизонтальные закладные с применением металлического профиля для ГКЛ по всей длине стен торгового зала на высоте до оси закладной – 2300 мм. от уровня чистого пола.

В отделах Одежда и Обувь, выполнить дополнительные закладные на высоте 800 мм. от уровня чистого пола. В данных отделах закладные выполняются на высотах 2300 мм. и 800 мм. и должны быть скрыты за ГКЛ.

- 3.4.10. Выполнить монтаж перегородок образующие примерочные кабины (Зона «Замок») в соответствии с чертежом, строго соблюдая размеры. Высота перегородок – 2400 мм. Обшить в один лист ГКЛ с двух сторон.

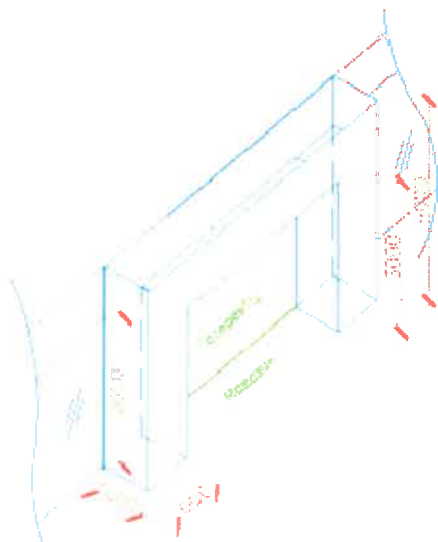
Для последующего закрепления зеркал и крючков для одежды, с внутренней части каждой кабины, по трем внутренним сторонам сделать закладные из фанеры толщиной 12 мм, на высоту от пола до 2000 мм., предварительно выполнив огнезащитную обработку фанеры.

При возведении примерочных кабин необходимо строго соблюсти все внутренние и внешние размеры.

- 3.4.11. Выполнить монтаж арки (входного портала) из ГКЛ в зоне входа (рулонные ворота) в магазин. Конструкция портала монтируется от левого края существующей колонны, при этом колонна располагается внутри левой стойки портала, и до края витринного остекления справа. Высота нижней кромки арки равна – 2800 мм. Высота фриза портала, над входом – ориентировочно 900 мм (данные высотные отметки могут измениться, уточняется проектом по согласованию с Арендодателем). Для монтажа рулонных ворот использовать несущий опорный металлический каркас вертикальных стоек портала входной группы, монтируемых по обе стороны при входе в магазин, при этом – левая стойка/колонна портала конструктивно задействует существующую ж.б. колонну, т.е. – колонна является частью стойки. Барабан ролетты должен располагаться снаружи конструкции портала со стороны магазина. Направляющие рулонных ворот крепятся поверх конструкции входной группы. Каркас каждой ноги портала выполнить в виде четырех вертикальных стоек из стальной профильной трубы сечением 100x100мм, либо 80x80 мм, определить проектом. Вертикальные стойки несущего каркаса закрепить с помощью анкерных болтов: внизу - непосредственно на бетонное покрытие, элементы крепления должны находиться внутри обшивки. Вверху стойки закрепить жестко между собой по четырем сторонам. Конструктивно предусмотреть – ГКЛ зашивка стоек портала входной группы со стороны галереи торгового центра и зашивка горизонтального фриза над остеклением и входом со стороны галереи должны находиться в единой плоскости. Сверху, по двум сторонам конструкции монтируется горизонтальный фриз из ГКЛ, до высоты 4000 мм. со стороны магазина (уточняется по месту и отображается в проекте) и на всю высоту фриза галереи торгового центра со стороны галереи (высотные отметки уточняются по месту). Высота всей конструкции входной группы со стороны магазина – 4000 мм., (уточняется проектом) от

уровня чистого пола. Выполнить нижнее обрамление вертикального фриза из ГКЛ над входной плоскостью в магазин.

Для исключения электромагнитных наводок на противокражные рамки, по всей плоскости трех сторон каждой стойки (внутренняя сторона с стороны входа, стороны с стороны галереи ТЦ и с стороны магазина), за ГКЛ обшивкой делается закладная из металлической жести до высоты 2000 мм. Высотные отметки портала входной группы могут быть изменены в зависимости от высоты монтажа подвесного потолка в галереи торгового центра.



- 3.4.12. На входе в торговый зал предусмотреть рулонные ворота шириной 4100 мм. (определить проектом по месту в зависимости от фактической ширины входа в магазин после монтажа портала входной группы), с поднятием полотна до высоты нижней кромки – 2800 мм. (уточняется проектом) *Предварительно, перед монтажом согласовать с Арендодателем конструктив рулонных ворот (ламели, цвет).*
- 3.4.13. Привод рулонных ворот комбинированный (электропривод с возможностью механического подъема полотна - кардана), управление – проводной (не дистанционный) блок с ключом (кнопкой). Смонтировать запирающие устройства со стороны торгового зала. Расположение барабана – снаружи портала входной группы. Высоту полотна выбрать из расчета размещения нижней плоскости барабана в положении «поднято» на отметке примерно 2800 мм. (уточняется проектом)
- 3.4.14. Выполнить спуски стальных тросов $d=3\text{мм}$, от железобетонной плиты перекрытия, до высоты 400 мм ниже уровня светильников для подвеса навигационного куба в зоне касс. Места монтажа тросов – по углам подвесных навигационных коробов на плане потолков (4 шт.). По одному из тросов должен быть проложен эл. кабель для подключения подсветки данного куба.
Выполнить монтаж пар тросов $d\leq 1\text{мм}$ с изготовлением петель на концах каждого троса, вдоль главной дороги в торговом зале от плиты перекрытия до высоты 2900 мм. от уровня чистого пола для подвеса POS материалов. Места расположения POS материалов и навигационных кубов обозначены на плане потолков.
Крепеж тросов к кабельным лоткам и инженерным коммуникациям, не допустим.
- 3.4.15 Перед покраской выполнить выравнивание всех поверхностей строительных конструкций («Ротбанд», «Ветонит LR+»), далее финишную шпаклевку всех окрашиваемых поверхностей стен, колонн выполнить по армирующей малярной сетке для недопущения растрескивания окрашиваемой поверхности.
- 3.4.16 По окончании отделочных работ все внешние углы (как в торговом зале, так и в административно-офисных помещениях) колонн, стен и перегородок обшить (обклеить) до высоты 3000мм **цветным** пластиковым уголком 15 мм без добора. В торговом зале, цвет уголка максимально близко подобрать к цвету оклеиваемой поверхности конструкций. В административных помещениях цвет уголка – белый.

- При проведении согласования проекта раздела АР, высота входа портала входной группы

может быть откорректирована.

- В связи с тем, что в переданном Арендодателем рабочем проекте по смонтированной системе вентиляции, трассировка/расположение воздуховодов системы дымоудаления отображена немного не корректно и расходится с фактическим их монтажом, планировка внутренних помещений (расположение внутренних перегородок) может быть откорректирована, что возможно скажется на незначительном изменении объемов по площади возведения ГКЛ перегородок.

4. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

4.1. Потолки:

4.1.1. Торговый зал – существующее железобетонное перекрытие, все инженерные коммуникации и несущие конструкции от отметки +3500 и выше красить в цвет Dulux 72BB07/288 (темно-синий). Перекрытие попадающее в зоны административных помещений и эвакуационного коридора, покраске не подлежит.

Помещение для приема и подготовки товара к продаже – перекрытие, несущие конструкции и инженерные коммуникации покраске не подлежат.

4.1.2. Помещение для приема и подготовки товара к продаже, торговый зал – существующее перекрытие (подвесной потолок не монтируется).

4.1.3. Во всех подсобных, служебных помещениях, кроме помещений для приема и подготовки товара – каркас подвесного потолка «Армстронг» с вставкой ячеек от подвесного потолка «Грильятто» белого цвета. ячейка 100*100. Высота потолков в указанных помещениях – приблизительно 2700мм от уровня чистого пола (уточняется по месту монтажа в зависимости от высотной отметки расположения существующих и монтируемых инженерных коммуникаций).

4.1.4. В помещении уборщицы предусмотреть установку алюминиевого реечного подвесного потолка (производство Россия, цвет белый), либо подвесной потолок типа Армстронг на высоте 2700 мм от уровня чистого пола.

4.2. Стены, перегородки, колонны:

4.2.1. Проектом предусмотреть чистовую отделку стен и вновь возведенных перегородок из ГКЛ. При возведении перегородок и обшивке стен руководствоваться технологиями KNAUF. Возможно применение ГКЛ, изготовленных по технологии KNAUF производителей "Волма" или "Danogips"

4.2.2. Торговый зал:

- стены, перегородки и обшивку стен из ГКЛ (внутренние поверхности ограждающих конструкций, в том числе, арку над входом), окрасить по подготовленной поверхности (финишная шпаклевка по малярной сетке, грунтовка) акриловой краской, Цвет окраски стен и перегородок следующий:

- От пола до отметки 2300 мм. - светло-бежевая краска цвет «Dulux 40YY83/043», исключение примерочные их красят на всю высоту до отметки 2400 мм.;
- От отметки 2300 мм. до отметки 3500 мм. (линия световой отсечки) голубая краска цвет «Dulux 66BG68/157»,
- От отметки 3500 мм. до перекрытия темно-синяя краска цвет «Dulux 72BB07/288».
- Колонны окрашиваются от пола до отметки 3500 мм. Dulux 10BB 13/362 (синий), от 3500 мм. до перекрытия темно-синей краской «Dulux 72BB07/288».

4.2.3. Административно-бытовые и подсобные помещения:

- стены и перегородки из ГКЛ окрасить акриловой краской на всю высоту по предварительно подготовленной поверхности («Ротбанд», «Ветонит LR+», Шитрок), поверхность стен должна быть идеально ровной. Цвет краски светло-бежевый RAL 1015, либо светло-бежевый цвет «Dulux 40YY83/043».

4.2.5. Стены помещения уборщицы выложить облицовочной плиткой на высоту 2700 мм (до подвесного потолка), цвет – белый, тип плитки согласовать дополнительно, плитка российского производства в низком ценовом диапазоне. Остальную площадь стен окрасить акриловой краской (цвет - белый);

- в месте установки раковины в комнате отдыха, выполнить фартук из плитки 200x300, цвет белый. Фартук выкладывается от пола до высоты 1400 мм. по двум стенам в габаритных размерах раковины.

4.2.6. При проведения малярных работ возможно использовать краску Tikkurila или другой качественный аналог краски Dulux.

4.3. Полы:

4.3.1. Для отделки полов применить следующие материалы (возможен выбор поставщика напольного покрытия):

А. Поставщик плитки - ООО «Пиастрелла-М», контактное лицо Бородин Андрей, тел: (495)792-57-75, 8-985-760-67-64, piastrella@salfra.ru (Данный поставщик находится в приоритете по закупке)
Торговый зал:

Вариант №1

- Основное поле: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет бежевый) – цена 435,00 руб. с НДС за 1м²;
 - Главная дорожка: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет коричневый) – цена 616,00 руб. с НДС за 1м²;
- При условии самовывоза с завода изготовителя г. Екатеринбург.

Вариант №2

- Основное поле: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет бежевый) – цена 494 рубля с НДС за 1м²;
 - Главная дорожка: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет коричневый) – цена 674 руб. с НДС за 1м²;
- При условии самовывоза от поставщика склада в Москве.
- - Помещение для приема и подготовки товара к продаже, административный и эвакуационный коридоры, комната уборщицы – керамогранит 300х300, цвет перец с солью.
 - Остальные административно-офисные помещения – уложить коммерческий гомогенный линолеум. Цвет – светло-бежевый, согласовать цвет и артикул с Заказчиком. Линолеум приклеить сплошным слоем. Стыки линолеума проварить. Установить пластиковые плинтуса. Взамен линолеума возможна укладка керамической плитки 300х300, цвет перец с солью.

4.4. Двери:

4.4.1. Дверные проемы и направление открытия створок дверей предусмотреть в соответствии с предоставленным планом размещения помещений (Приложение №1) и требованиями соответствующих противопожарных норм, т.е. заполнение дверных проемов должно соответствовать типу перегородок по огнестойкости.

4.4.2. Конструкции всех монтируемых дверей, в т.ч. и противопожарных, конструктивно не должны предусматривать порог, быть лицензированными. Все металлические двери оснастить дверными доводчиками. Цвет металлических дверных блоков - белый с порошковой покраской.

4.4.3. Двери, являющиеся эвакуационными, укомплектовать замками «Антипаника».

4.4.4. Дверные блоки в помещении для приема и подготовки товара к продаже в эвакуационном коридоре (дверной проем смежный с торговым залом) - 1200х2100 – металлические противопожарные по EI 60. Двери гладкие. Цвет - белый. **Обязательное условие – отсутствие порога!**

4.4.5. Дверные блоки: выход из административного коридора в эвакуационный коридор, помещение операторов – металлические противопожарные по EI 60, шириной - 800 мм, высотой – 2100 мм, укомплектовать дверными доводчиками. Двери гладкие. Цвет – белый с порошковой покраской. В эвакуационном коридоре - **Обязательное условие – отсутствие порога!**

4.4.6. Дверь кассы: металлическая гладкая, противопожарная, шириной - 800 мм, высотой – 2100 мм. Замки – первый - сейфового (сувального) типа, второй – цилиндрический с поворотным механизмом изнутри помещения. Расстояние между замками – не менее 300мм. Цвет дверного блока – белый с порошковой покраской, укомплектовать дверным доводчиком.

- 4.4.7. Двери остальных административно - бытовых помещений - деревянные, гладкие, офисные, ламинированные, шириной – не менее 800 мм, высотой – не менее 2050 мм, направление открывания – в соответствии с Планировкой. Цвет дверных блоков – белый.
- Все двери укомплектовать фурнитурой и запирающими устройствами, замки применить с цилиндрическим механизмом. Замки на двери в санузлы оснастить цилиндрическими механизмами с поворотными механизмами изнутри.
- На все двери установить ограничители открывания.
- 4.4.8. Смонтировать металлическую роллету, закрывающую нишу с электрическими щитами. Ширину роллеты и высоту ее подъема определить проектом.
- 4.4.9. Закрепить сейф жестко к бетонному основанию пола в помещении кассы. Место установки сейфа согласовать с представителем ОАО «Детский мир».

5. ВНУТРЕННИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ

5.1 ВЕНТИЛЯЦИЯ

- 5.1.1. Реализовать проект системы приточно-вытяжной вентиляции воздуха в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, СанПиН, принимая во внимание технические условия и рабочий проект Арендодателя, раздел ОВ и в соответствии с планировкой помещений Заказчика. Проект согласовать с ПАО «Детский мир» и Арендодателем.
- В соответствии с условиями договора Аренды, Арендодатель обеспечивает помещение системой приточно-вытяжной вентиляцией. В помещении расположены шесть вводов воздухопроводов системы приточно-вытяжной вентиляции различного диаметра – 160мм, 200 мм., 250 мм. и их характеристики обозначены на чертеже раздела ОВиК, предоставленным Арендодателем (передается Заказчиком в электронном виде в формате DWG).
- 5.1.2. Смонтировать систему приточно-вытяжной вентиляции в соответствии с настоящим ТЗ в следующих помещениях: ТОРГОВЫЙ ЗАЛ, ПОМЕЩЕНИЕ ДЛЯ ПРИЕМА И ПОДГОТОВКИ ТОВАРА К ПРОДАЖЕ, ПОМЕЩЕНИЕ ОПЕРАТОРОВ, КАССА, КОМНАТА ОТДЫХА, РАЗДЕВАЛКА (в раздевалке – только вытяжка), КОМНАТА УБОРЩИЦЫ.
- 5.1.3. Проектом предусмотреть:
- трассировку воздухопроводов и мест установки вентиляционных решеток исходя из плана помещений и равномерного распределения воздуха с учётом функционального назначения и объёма помещения;
 - высоту установки нижних плоскостей вентиляционных решеток в помещениях без подвесного потолка (в торговом зале, помещениях для приема и хранения товара,) на 200 мм выше уровня светильников, вентиляционных решеток в помещениях с подвесными потолками – в уровень соответствующих подвесных потолков с врезкой в них.
 - все воздухопроводы должны быть изготовлены из оцинкованного листового металла. Воздуховоды приточных систем должны быть теплоизолированы снаружи эффективным фольгированным материалом.
 - все помещения, кроме помещения уборщицы, должны быть обеспечены приточно-вытяжной вентиляцией,
 - помещение уборщицы обеспечить автономной вытяжной вентиляцией, точка присоединения к обособленной системе вентиляции указана в РД Арендодателя. Трассу вывести в соответствующую вентшахту.
 - Система вентиляции должна быть смонтирована с соблюдением норм пожарной безопасности.

Кондиционирование

- 5.1.3. Мощность системы кондиционирования принять в соответствии с техническими условиями Арендодателя – система чиллер-фанкойл 2 трубы (см. РД Арендодателя). Мощность по холодоснабжению от точек подключения от чиллера согласно условий договора аренды – 80 кВт по холоду. В помещении смонтированы кассетные двухтрубные фанкойлы с их характеристиками и расположением согласно РД Арендодателя.
- Предусмотреть установку дополнительных двухтрубных настенных фанкойлов по 3 кВт каждый в административных помещениях: операторы, касса-сервер, комната отдыха:
- Согласно РД Арендодателя, в торговом зале согласно новой планировке помещения,

расположено 8 кассетных фанкойлов, в зоне административных помещений – 3 кассетных фанкойла. Выполнить перенос 1-го кассетного фанкойла FCU-72-СТ и кассетного фанкойла FCU-45-СТ из зоны административных помещений в границы торгового зала. В торговом зале выполнить перераспределение части фанкойлов с целью обеспечения равномерного распределения охлаждаемого воздуха;

В помещении для приема и подготовки товара к продаже остается существующий фанкойл FCU-72-СТ;

5.1.4. Выполнить техническое обследование и произвести полное техническое обслуживание существующих фанкойлов (чистка фильтров, промывка дренажной системы, замена трехходовых клапанов или при их отсутствии – монтаж новых узлов обвязки и т.д...), дренажной системы в помещении, устранить выявленные недостатки и неисправности.

5.1.5. Дренаж конденсата предусмотреть самотечным способом с установкой, сборно-наливных помп.

5.1.6. При подключении фанкойлов использовать трехходовой клапан. С целью контроля количества подающейся арендодателем энергии холодоснабжения в состав системы холодоснабжения (через фанкойлы) включить следующее оборудование:

- термоманометр (2 шт.) – на подающие и обратные магистрали (согласно РД Арендодателя, в помещении расположено шесть точек ввода от чиллера) холодоносителя и теплоносителя;

Место монтажа указанного оборудования выбрать исходя из условия возможности визуального доступа специалистами службы эксплуатации.

5.1.6. Отобразить схему трассировки системы холодоснабжения в проекте на кондиционирование.

5.1.7. Точку присоединения дренажа определить в соответствии с РД Арендодателя. На дренажной трассе предусмотреть ревизии для ее прочистки. Дренаж конденсата выполнить самотечным способом с установкой, при необходимости, сборно-наливных помп. Дренаж присоединить к предоставленной арендодателем точке подключения дренажа. На дренажной трассе предусмотреть ревизии для ее прочистки и гидрозатвор. Использовать полипропиленовые трубы с выполнением пайки стыковочных швов, диаметр магистральных участков – не менее Ду40 (труба полипропиленовая PN20). Провисы и контруклоны дренажных магистралей не допустимы.

5.1.7. Высота установки нижних плоскостей кассетных блоков фанкойлов в помещениях без подвесных потолков – на 200 мм выше уровня освещения, монтаж настенных фанкойлов в административных помещениях – непосредственно под подвесным потолком.

Поставщиком оборудования системы кондиционирования является организация выигравшая тендер на поставку – ООО «Надежная Техника» Пронина Елена Андреевна, тел. +7(910)590-85-60. Заказчик выполняет закупку оборудования, т.е. при выполнении сметного расчета, стоимость 3-х настенных фанкойлов не учитывать, Подрядчику необходимо выполнить проект с применением оборудования данного поставщика и существующего смонтированного оборудования.

Логистика оборудования от поставщика до объекта производится полностью силами Поставщика.

5.2 ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ СЕТИ И ОБОРУДОВАНИЕ

5.2.1. Разработать проект электроснабжения помещений в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, ПУЭ, СНиП и настоящего Технического задания и Технических условий Арендодателя для целей использования помещений в качестве магазина смешанных товаров детского ассортимента. Напряжение сети – 380/220В с глухозаземленной нейтралью. Максимально выделяемая мощность (по данным из ТУ Арендодателя) – 70 Вт/м² помещения подается одним кабелем, подключенного по третьей категории электронадежности. На приём данной мощности должно быть спроектировано и выполнено вводное распределительное устройство (ВРУ). ВРУ должно состоять из двух вводных панелей с отсеками под учет и распределительной панели. ВРУ должно быть заводского изготовления и напольного исполнения, иметь заводской паспорт и сертификат соответствия ВРУ. Для коммутации и защиты питающего кабеля, а также для ограничения потребляемой Заказчиком согласно договору аренды и техническим условиям мощности, на стороне арендатора (в ВРУ) на вводе установлены автоматические выключатели с вставками защиты от перегруза.

В случае, если расчетная по выполненному проекту нагрузка окажется меньше, чем предоставляется Арендодателем, произвести перерасчет, добавив резерв на развитие электромощности в дальнейшем или нагрузку на имеющиеся потребители с целью точного выхода на величину предоставляемой по Договору аренды и ТУ мощности.

Тип вводных автоматических выключателей в ВП должен быть применен марки АВВ серии SACE, с отключающей способностью не ниже 36 кА. Вводные переключатели должны быть применены фирмы АВВ серии ОТ.

Тип автоматических выключателей в РП должен быть применен АВВ, серии SACE, с отключающей способностью не ниже 25 кА. Автоматические выключатели в групповых щитах АВВ серии S200.

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

Проект электроснабжения предоставить в четырех бумажных экземплярах, в том числе, по одному – Арендодателю, в магазин ДМ, главному энергетiku Детского мира, в управление эксплуатации Департамента СиЭН, а также 1 экземпляр в электронном виде (на CD-носителе) – только в управление эксплуатации Департамента СиЭН.

- 5.2.2. Проектом предусмотреть обеспечение третьей категории надежности электроснабжения электроустановки. Третья категория надежности должна быть организована схемой ВРУ электроустановки Заказчика.
- 5.2.3. Произвести подключение по постоянной схеме от существующего ввода с установкой вводных устройств, УЗО и узлов учета. Начальные показания счетчиков актируются трехсторонними актами. В ВРУ и РП применить автоматы Tmax. Тип электрических счетчиков принять согласно ТУ Арендодателя.

Применяемая аппаратура должна быть брендом АВВ или аналогичная ей по качеству.

- 5.2.4. Предусмотреть автоматическое отключение общеобменной вентиляции при пожаре, музыкального сопровождения, а также магнитных замков системы контроля доступа (СКД) на входе в кассу.
- 5.2.5. ВРУ, узел учёта, а также щиты–освещения торгового зала, вентиляции, кондиционирования, бытовых розеток - установить в административном коридоре в месте расположения электрических шкафов. Щит управления освещением торгового зала и рекламы установить в административном/эвакуационном коридоре на 1-м этаже. В электрощитах необходимо предусмотреть 20% запас свободного пространства.
- 5.2.6. Включение основного и резервного освещения в торговом зале, помещения приемы и подготовки товара, а также рекламы предусмотреть посредством магнитных пускателей, при этом кнопки «пуск – стоп» расположить в месте, указанном в п.5.2.5. Управление освещением выполнить с автоматическим отключением при снятии напряжения и ручным включением кнопками после подачи напряжения, управление аварийным освещением выполнить без автоматики.
- 5.2.7. В каждом из отдельных помещений (кроме торгового зала и помещений для приема и хранения товара) должен быть установлен выключатель освещения.
- 5.2.8. Предусмотреть отдельную линию для питания сервера. Линия питания сервера – выделенная однофазная трехпроводная электрическая сеть с глухозаземленной нейтралью, напряжением 220В +10% -15%, частотой 50Гц ±1%, суммарной потребляемой электрической мощностью около 3,5 кВт. Выполнить заземление серверной стойки.
- 5.2.9. Предусмотреть **4 вида освещения**: рабочее, дежурное, аварийное и эвакуационное - на путях эвакуации. На вводе щитов освещения установить аппарат защиты и противопожарное УЗО с током утечки 300 мА.
- 5.2.10. Основные двери и двери запасных выходов оборудовать световыми табло «ВЫХОД» на аккумуляторах. Так же разместить световые табло «ВЫХОД» на портале в торговом зале. Смонтировать световые указатели направления эвакуации на путях эвакуации в торговом зале.
- 5.2.11. Освещенность в помещениях раздевалки, уборщицы, коридоре, - не менее 300 люкс, в

- остальных административно-офисных помещениях – не менее 450 люкс.
- Освещенность в торговом зале должна быть не менее 800 люкс на уровне 0,8 метра от уровня пола, а во входной зоне и в зоне периметрового оборудования – 1100 люкс.
- 5.2.12. Высота установки линейных светильников освещения в торговом зале - 3000 мм, помещения для приема и хранения товара, – максимально возможная, остальных помещений – в уровень подвесных потолков.
- 5.2.13. Освещение торгового зала, выполнить согласно прилагаемому проекту светодиодными светильниками согласно прилагаемой спецификации или их аналогами по согласованию с Заказчиком
- Светильники укомплектовать соответствующими отражателями, соединительными элементами, оконечными устройствами и т.п.
- В качестве поставщика привлекается компания, выигравшая тендер ООО «Стил-Лайт», Саранцева Елена менеджер проектного отдела, lenasaranseva@ya.ru 8-921-365-53-84. Заказчик выполняет закупку светильников, т.е. при выполнении сметного расчета стоимость светильников не учитывать. Логистика оборудования от поставщика до объекта производится полностью силами Подрядчика.. Подрядчик выполняет весь комплекс электромонтажных работ по монтажу освещения.*
- 5.2.14. Для обеспечения в последующем возможности подключения оборудования, в стойке портала входной группы смонтировать двойные розетки. Высота установки розеток – 300мм от уровня чистого пола. Применить розетки с «защитой от детей». В расчете принять нагрузку на каждую розетку – 1,5 кВт. **В обязательном порядке выполнить скрытую проводку!!!**
- 5.2.15. Для освещения помещения подготовки товара к продаже, помещения подсортировки, разгрузочная - предусмотреть установку светильников защитными стеклянными колпаками с классом защиты не ниже IP 65. Светильники должны быть установлены строго по центру проходов между складскими стеллажами. В административно-офисных помещениях с подвесным потолком смонтировать светодиодные светильники для подвесных потолков Армстронг.
- 5.2.16. Дежурное и аварийное освещение выполнить на базе штатных светильников. Электроснабжение светильников выполнить отдельными группами без возможности отключения с кнопочных постов или выключателей (линия дежурного освещения, отключение должно быть возможно только с автоматов в электрощитовой).
- Для обеспечения бесперебойной работы аварийного освещения в месте расположения электрических щитов установить (и подключить от него аварийное освещение) источник бесперебойного питания в составе:
- Инвертор;
- Гелевая аккумуляторная батарея с расчетом на необходимую мощность.
- Монтаж аварийного освещения произвести кабелем FRLS.
- Испытание провести в присутствии должностного лица Заказчика.
- 5.2.17. Приобретение и монтаж узла учета электроэнергии для наружной рекламы выполняет Арендодатель.
- 5.2.18. Проектом электроснабжения магазина предусмотреть возможность увеличения освещенности за счёт увеличения количества светильников. Предусмотреть соответствующий резерв мощности (запас по сечению кабеля) в каждой группе освещения и резервные коммутационные аппараты (АВ и пускатели).
- 5.2.19. В торговом зале и над кассами, в соответствии с требованиями соответствующих противопожарных норм установить светильники аварийного освещения.
- 5.2.20. Монтаж электрических сетей выполнить проводами и кабелями двойной изоляции с медными жилами, типа ВВГнг LS, линий аварийного освещения типом - ВВГнг-FRLS. Сети смонтировать легкодоступными и заменяемыми. Предусмотреть возможность развития и наращивания сетей без изменения уже существующих:
- магистральные трассы силовых сетей электропроводки уложить максимально аккуратно в металлических лотках. Опуски в гофротрубе ниже уровня светильников НЕ ДОПУСКАЮТСЯ.
 - распределение электроэнергии к силовым распределительным щитам, пунктам и групповым щитам осуществить по магистральной схеме;
 - присоединение групп электроприемников общего технологического назначения и

- ответственных электропотребителей выполнить по радиальным схемам.
- 5.2.21. С креплением на кабельном лотке, предусмотреть розетку для питания торгового оборудования в торговом зале поставщика P&G.
- 5.2.22. Во всех помещениях применить скрытую электропроводку и розетки с внутренним монтажом. При невозможности, (кирпичные или бетонные стены) допускается, монтировать электропроводку в электротехнических коробах и устанавливать накладные розетки.
- 5.2.23. Розеточные группы в служебных и офисных помещениях установить на высоте 200мм от уровня чистого пола в соответствии со схемой размещения розеток и электрооборудования. Установить розетки сануздах для подключения рукосушителей со степенью защиты IP65.
- 5.2.24. **На каждом автоматизированном рабочем месте требуется установить:**
- **две сдвоенные электрические розетки с цилиндрическими контактами и контактами заземления «европейского типа»** для подключения к сети технологического электропитания оборудования ЛВС и ПК пользователей;
 - **одну сдвоенную электрическую розетку с цилиндрическими контактами и контактами заземления «европейского типа»** для подключения к бытовой сети электропитания электропотребителей, не относящихся к оборудованию ЛВС и ПК пользователей. Бытовые и компьютерные розетки промаркировать в соответствии с правилами. Группы бытовых розеток запитать через УЗО с током утечки 30 мА.
- 5.2.25. **Питание кассовых терминалов** следует осуществлять отдельными группами на каждую кассу по двум линиям: одна для подключения кассового аппарата – **2 сдвоенные розетки**, другая для подключения дополнительного оборудования (детектор валют и т.д.) – **3 сдвоенные розетки**. Розетки должны быть отличными друг от друга и иметь соответствующую маркировку («компьютерная» и «бытовая»). Подводку выполнить в полу.
- 5.2.26. На каждую кассу выполнить дополнительную закладную гофротрубу $\Phi 32$ мм с протяжкой и выводом через портал входа на высоту выше уровня светильников для СКС. Для тревожной кнопки выполнить одним шлейфом закладную гофротрубу с протяжкой $\Phi 25$ мм с выпуском на каждой кассе и выводом через портал входа на высоту выше уровня светильников.
- 5.2.27. Электропитание в помещении серверной необходимо организовать через подключение на отдельную (выделенную) группу электрических автоматов.
- 5.2.28. Для питания лайтбокса входной группы вывести отдельную группу мощностью 3кВт с окончанием в распаечной коробке.
- Выполнить прокладку кабелей 3х1.5 к месту установки подвесных рекламных кубов в торговом зале отмеченных на схеме, опуск по тросу до уровня освещения плюс 300 мм. Управление рекламой и подсветкой кубов – на пост управления освещением.
- 5.2.30. К месту установки счетчиков посетителей, над серединой рулонных ворот, внутри портала предусмотреть установку розеток путем подачи отдельной группы. Мощность – 0,5 кВт.
- 5.2.31. **Электропитание противокражных рамок (антенн) подвести в точном соответствии с указаниями, изложенными в Схеме подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования.**
- При этом важно:
- Соблюсти точно размер 500мм (уточняется проектом) – **от внутренней плоскости рулонных ворот до оси трубы ПВХ диаметром 32мм с протяжкой.** (Будет уточнено проектом)
 - Выпуски труб на поверхность в местах установки рамок (антенн) не выполнять! Трубы выходят на поверхность на 50мм от уровня чистого пола в местах установки шкафа ПКО.
 - Монтаж шкафа ПКО и прокладку кабелей в трубах ПВХ не выполнять, это выполняет подрядчик по противокражному оборудованию.
 - Электроснабжение подвести к месту установки шкафа ПКО (внутри одной из зашиваемых колонн рядом с входом в магазин, на которой монтируется люк 300 х300). Провод провести методом скрытой проводки отдельной группой, опустить с потолка до высоты 50мм от уровня чистого пола и оставить запас 500мм. На окончании кабеля установить двойную розетку в закрытом исполнении, розетку к стене не крепить.

- Для обеспечения в последующем прокладки кабеля синхронизации выполнить скрытую прокладку двух дополнительных гофротруб диаметром 20мм с протяжной проволокой аналогично от потолка до пола в местах установки антикражного оборудования с запасом 500мм.
- 5.2.32. Силовое питание систем СКД осуществить следующим образом:
- в щите гарантированного питания устанавливаются 2 автомата на 10А, от которых протягиваются 2 группы в помещение серверной.
 - над потолком серверной эти провода заканчиваются в распаечных коробках, которые подписываются "СКД" и "ПУЛЬТ". Коробки установить над подвесным потолком.
- 5.2.33. При проектировании учесть электроснабжение системы кондиционирования.
- 5.2.34. К местам указанным на плане выполнить подводку электропитания в полу, с выводом в соответствии с привязками на плане для подключения оборудования.
- 5.2.35. До начала электромонтажных работ смонтировать щит временного электроснабжения с обязательной установкой прибора учета, составить с Арендодателем Акт приемки временного узла учета с указанием типа, заводского номера счетчика, начальных показаний. При переходе на постоянный электрический ввод составить с Арендодателем Акт с указанием конечных показаний временного счетчика.
- Одновременно при переходе на постоянный ввод составить с Арендодателем **Акт приемки постоянного узла учета** с указанием типа, заводского номера счетчиков, начальных показаний, коэффициента трансформации.
- 5.2.36. Приборы учёта электроэнергии установить в отсеки учёта ВРУ. Тип и номинал электросчетчиков и трансформаторов тока выбрать по расчетным токам и по ТУ Арендодателя.
- 5.2.37. Схема электроснабжения должна иметь устройство заземления, объединенное с внешним контуром заземления.
- 5.2.38. Укомплектовать электроустановку испытанными средствами защиты (в соответствии с нормами комплектования)
- перчатки диэлектрические - 2 пары
 - указатели напряжения УН-500М - 2 шт.
 - коврик диэлектрический (должны лежать под каждым электрощитом)
 - медицинская аптечка - 1 шт.
 - съемник предохранителей (при наличии предохранителей) - 1 шт.
- 5.2.39. Выполнить испытания и измерения смонтированной электроустановки компанией, имеющей документы и свидетельства, разрешающие проведение подобных работ. **Предоставить Технический отчёт испытаний электроустановки** в 4-х экземплярах и на электронном носителе.
- 5.2.40. По окончании работ и сдаче объекта должна быть представлена вся проектная исполнительная документация и технический отчет в 3 экземплярах, в том числе исполнительные чертежи, строительные акты выполненных работ, акт приемки узла учета, промежуточные акты, пуско – наладочные акты, сертификаты и паспорта на установленные материалы и оборудование.

5.3. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

- 5.3.1. Для создания условий для влажной уборки помещений магазина, Арендодатель предусматривает подводку систем хозяйственно-питьевого водопровода холодного и горячего водоснабжения и канализации к помещению уборщицы.
- 5.3.2. Разработать проект Водоснабжения и канализации помещений, в соответствии с требованиями действующих СНиП, ГОСТ, СанПиН и ТУ Арендодателя.
- 5.3.3. Системы водоснабжения и канализации должна быть выполнены в соответствии с действующими СНиП. Врезку в магистральные системы водоснабжения и канализации выполнить с учётом ТУ Арендодателя.

5.3.4. Предусмотреть установку приборов учёта расхода на вводе и возможность местного отключения подачи воды в зонах всех потребителей. Место расположения должно быть доступным и удобным для пользования.

5.3.5. В комнате уборщицы установить стальной душевой поддон размером 800х800мм, предназначенный для набора воды. Смеситель с поворотным изливом установить на высоте ~500 мм от дна поддона. Предусмотреть свободный доступ к выпускной системе поддона для чистки и обслуживания. Место расположения запорной арматуры должно быть доступным и удобным для пользования.

5.3.6. Для отвода канализационных стоков от поддона в помещении уборочного инвентаря применить пластиковые безнапорные трубы диаметром 50 мм.

5.3.7. Горизонтальные отводы канализации должны иметь ревизионные устройства для прочистки труб; уклоны труб выполнить в соответствии со СНиП.

5.3.8. Приёмник стоков внутренней канализации оборудовать гидравлическим затвором (сифоном). Перед точкой подключения к сети хозяйственной канализации установить пескоуловитель.

5.3.9. Установить следующие сантехприборы:

унитаз-1шт., раковина 2 шт., душевой поддон – 1шт.

5.4. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

5.4.1. В помещении смонтирована система водяного отопления с расположением радиаторов отопления по фасадным стенам периметра помещения. Выполнить перенос радиаторов отопления в случае их попадания на возводимые перегородки.

5.5. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

5.5.1. По условиям договора аренды, все работы по корректировке систем пожарной безопасности под новую планировку помещения с учетом конструктивных особенностей и в соответствии с действующими нормами в части пожарной безопасности, а именно:

- автоматического водяного пожаротушения (перенос, удаление, добавление рабочих линий с спринклерными головками);
- водяного пожаротушения (перенос, добавление пожарных шкафов);
- автоматической пожарной сигнализации (перенос, добавление дымовых датчиков);
- системы дымоудаления;
- системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре (перенос, добавление динамиков оповещения)

Выполняет Арендодатель. Заказчик оплачивает Арендодателю частичную компенсацию по стоимости выполнения данных видов работ. При расчете стоимости работ, стоимость выше приведенных работ по системам пожарной безопасности не учитывать.

5.5.2. Объемами работ необходимо предусмотреть:

- монтаж огнезадерживающих клапанов в местах проходки воздуховодов системы вентиляции через противопожарные перегородки;
- прокладку шлейфов от слаботочного оборудования и ОЗК до электрощитовой Помещения.

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

Радзинский Н.В.

Приложение 4 к Техническому заданию на проведение проектных, ремонтно-строительных и инженерных работ в помещениях магазина-филиала ПАО «Детский мир», расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, муниципальное образование г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Ставропольская, д.55, ТЦ « ROYAL CITY MALL»



УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО «УК Рояль-Сити»

Зализная О.С.
«29» марта 2018 г.

Регламент проведения СМР Арендаторами ТЦ « ROYAL CITY MALL»

г. Краснодар, 2018 г.

Оглавление

1. Общие положения	3
2. Подготовка к проведению СМР	3
3. Требования к отделке помещений	4
4. Дизайн-проект	6
5. Доступ в Помещения	7
6. Правила ведения строительно-монтажных, ремонтных работ	8
7. Время проведения СМР. Часы работы	11
8. Завершение СМР и подготовка помещений в эксплуатации в соответствии с разрешенным использованием	11
9. Предоставление коммунальных услуг	12
10. Безопасность	13
11. Санузлы для персонала	13
12. Ответственность	13

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Регламент Проведения строительно-монтажных работ (далее СМР) является неотъемлемой частью Договора аренды/Предварительного договора аренды и обязателен для соблюдения Арендатором, а так же привлечёнными Арендатором третьими лицами, при выполнении строительно-монтажных работ (далее СМР) в течение всего срока действия Договора.
- 1.2. Настоящий Регламент Проведения СМР применяется при выполнении Арендатором СМР, а именно ремонтных, отделочных, инженерно-строительных, монтажных и иных работ, работ по оборудованию Помещения на территории ТЦ «ROYAL CITY MALL».
- 1.3. Регламент Проведения СМР описывает поэтапные процедуры и требования, предъявляемые к Арендатору (и/или третьим лицам, привлечённым Арендатором) при проведении СМР в Помещениях.
- 1.4. Арендатор имеет право приступить к подготовке Дизайн-проекта и запросить у Арендодателя соответствующие технические условия в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом Проведения СМР, после подписания Сторонами Договора аренды/Предварительного договора аренды.
- 1.5. Любые одобрения, разрешения и согласования, необходимые для выполнения любых работ согласно данного регламента должны быть получены Арендатором до начала выполнения соответствующих работ и за счёт Арендатора.
- 1.6. Арендатор вправе привлекать к выполнению СМР третьих лиц, при условии, что такие лица соответствуют требованиям, предъявляемым настоящим Регламентом Проведения СМР и были предварительно письменно согласованы с Арендодателем.
- 1.7. Арендодатель вправе контролировать ход выполнения СМР в соответствии с настоящим Регламентом Проведения СМР и вправе ограничить доступ Арендатора в Помещения и приостановить выполнение СМР в случае выявления нарушений требований Регламента Проведения СМР либо иных Нормативных Документов.
- 1.8. Арендодатель имеет право корректировать, вносить изменения в Регламент проведения СМР в одностороннем порядке. Регламент проведения СМР является неотъемлемой частью Предварительного договора аренды. Указанный Регламент/вносимые в него изменения, приобретают обязательную силу для Арендатора через 3 (три) рабочих дня с даты размещения их Арендодателем на веб-сайте арендодателя www.royal-qt.ru.

2. Подготовка к проведению СМР

- 2.1. Арендатор вправе приступить к выполнению СМР только при наличии надлежаще подготовленного и согласованного Арендодателем Рабочего проекта.
- 2.2. Арендатор (Подрядчик) обязан перед началом СМР ознакомиться у Арендодателя с инструкциями по охране труда, по технике безопасности на Объекте, а также по пожарной и электротехнической безопасности. Ответственным за проведение инструктажа со стороны Арендодателя является Главный инженер.
Информация об ознакомлении Арендатора с инструктажем отражается в Акте доступа в помещение, что подтверждается наличием подписи ответственного за проведение инструктажа лица и Арендатора.
- 2.3. Перед началом СМР Арендатор обязан предоставить Арендодателю подписанный уполномоченными лицами и заверенный его печатью список всех лиц (своих и (или) Подрядчика), имеющих право присутствовать на Объекте и выполнять Работы от имени Арендатора, **с указанием их ФИО полностью и паспортных данных, с приложением копий паспортов всех указанных в списке лиц** и обеспечить наличие у каждого такого лица, независимо от продолжительности СМР или его присутствия на Объекте, наличие временного пропуска.
Невыполнение данной обязанности, а равно отсутствие лица в вышеуказанном списке либо отсутствие у него временного пропуска дает Арендодателю право не допускать соответствующих лиц на Объект для производства СМР (без ответственности Арендодателя за не предоставление допуска и с ответственностью Арендатора за невыполнение (просрочку выполнения, иное ненадлежащее выполнение) СМР).
- 2.3. Арендодатель передает Арендатору Помещение для проведения СМР с точками подключения к системам энергоснабжения (ЩУР, счетчик), с установленной системой кондиционирования (фанкойл), приточно-вытяжной вентиляцией, с исправной системой противопожарной безопасности (сигнализация, сплинкерная система пожаротушения, автоматическая система оповещения), а также предоставляет технически возможное подключение к сети интернет, телефонной линии.
Арендатор не вправе приступать к выполнению строительно-монтажных и отделочных работ в Помещении до момента заключения договора страхования и предоставления в Администрацию ТЦ копии договора страхования (страхового полиса), а также доказательств оплаты страховой премии по нему. Арендатор обязан соблюдать правила ТЦ, разработанные Арендодателем. Правила ТЦ являются

неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 6). Указанные Правила/вносимые в них изменения, приобретают обязательную силу для Арендатора через 3 (трех) рабочих дней с даты размещения их Арендодателем в соответствующем месте в Здании и/или на веб-сайте арендодателя, если иной срок не предусмотрен Правилами/вносимыми в них изменениями. Указанные Правила ТЦ действуют в части не противоречащей условиям настоящего Договора.

3. Требования к отделке помещения

3.1. Арендатор обязан выполнять СМР и отделку помещения в соответствии со следующими требованиями:

Технические условия на присоединение к электрическим сетям Здания.

3.1.1 Технология монтажа электропроводки:

- если специально не оговорено иное, вся электропроводка во всех зонах Помещений должна быть выполнена в трубах или кабель-каналах;
- разрешается применение только жестких труб. Установка гибких труб допустима лишь на коротких заключительных участках подключения к светильникам и оборудованию, а также розеткам и выключателям при скрытой проводке;
- монтаж электропроводки должен обеспечивать возможность ремонта и замены без выполнения строительных работ.

3.1.2 Требования к электрооборудованию и материалам:

- все материалы для электромонтажных работ должны быть новыми, высококачественными и иметь необходимые сертификаты;
- все работы должны выполняться в строгом соответствии с требованиями СНиП, действующими Правилами Устройства Электроустановок Потребителей (далее именуемыми "ПУЭ") и иными применимыми нормативными актами.

3.2 Освещение

3.2.1 Общее освещение

- Использование ламп высокой интенсивности, прожекторов высокой мощности не допускается;
- Максимально допустимый уровень освещенности в Помещениях составляет 500

Люкс.

3.2.2 Аварийное освещение

- Арендатор должен обеспечить устройство аварийного освещения на путях эвакуации из Помещений;
- Световые указатели на путях эвакуации оборудуются резервным питанием от встроенных аккумуляторных батарей;

3.3 Технические условия на подключение к системе вентиляции (в случае выполнения работ).

3.3.1 Диффузоры, вентиляторные решетки.

- Диффузоры, вентиляторные решетки должны быть регулируемого типа, как в отношении величины, так и направления воздушного потока.

3.3.2 Воздуховоды:

- все воздуховоды должны быть изготовлены из оцинкованной стали. В качестве подводов к диффузорам допускается использовать гибкие воздуховоды;
- Воздуховоды приточных систем должны быть изолированы снаружи. Толщина тепловой изоляции подающих воздуховодов должна соответствовать требованиям СНиП. Не допускается использование тепловой изоляции на резиновой основе;

3.4 Технические условия на систему отопления.

3.4.1 Система отопления в здании является оборудованием, относящимся к общим системам здания, не допускается внесения изменений, требующих дополнительного потребления теплоносителя, подаваемого на конвектора отопления, за исключением следующих случаев:

- При установке вновь возводимых перегородок согласно планированию раздела помещений, которые могут пересекаться по расположению с конвектором отопления;
- При отсутствии в планируемом помещении прибора отопления по контуру здания.

3.4.2 Все вносимые изменения в систему отопления требуют предварительного согласования Арендодателя (управляющей компании).

3.5 Технические условия на подключение к системам водоснабжения и канализации (в случае выполнения работ).

3.5.1 Трубопроводы и запорная арматура.

- Все бытовые водопроводные трубы должны быть выполнены из меди или из сшитого полиэтилена. Все дренажные, канализационные и конденсатные трубопроводы должны быть изготовлены из поливинилхлорида;

- Во всех бытовых водопроводных сетях следует использовать краны шарового типа;
- Все трубы горячей и холодной воды должны иметь теплоизоляцию;
- Все краны и управляющие клапаны необходимо пометить бирками, в соответствии с проектом, полный перечень которых должен быть предоставлен Арендодателем (Управляющей Компанией) при сдаче систем.

3.5.2 Сантехническая арматура.

- Арендатор должен предоставить Арендодателю (Управляющей Компании) спецификации на всю сантехническую арматуру.

3.5.3 Водомеры.

- Системы ГВС и ХВС, смонтированные в помещении Арендатора, должны быть оборудованы водомерами и шаровыми кранами с возможностью опломбирования. Водомеры должны быть утверждены Арендодателем (Управляющей Компанией) и установлены в доступном месте. Водомеры должны быть оборудованы импульсными выходами для снятия показаний.

3.6 Отделочные материалы для Внутреннего Фасада.

- В Здании необходимо использовать первоклассные отделочные материалы и обеспечить высокое качество выполнения работ в Помещениях. Для достижения этой цели установлены определенные требования к качественным характеристикам отделочных материалов и их применению.

3.6.1 Запрещенные отделочные материалы.

- Не струганное дерево;
- Низкосортные материалы, имитирующие дорогую отделку;
- Натяжные потолки;
- Органическое стекло (плексиглас).
- Фанера;
- Металлический или пластмассовый ламинат.

3.7 Конструктивные требования и технические условия.

- Все инженерные коммуникации, а именно: воздуховоды, трубопроводы, электрические лотки, должны прокладываться параллельно строительным осям, строго вертикально и горизонтально.
- Полезная нагрузка на перекрытие в Здании составляет 400 килограмм на 1 м²
- Не допускается использование наливных полов.

3.8 Технические условия и требования к гидроизоляции полов.

- Гидроизоляция должна быть выполнена Арендатором в зонах приготовления пищи, технических помещениях, туалетах, душевых, моечных комнатах и на любых других площадях, где возможно появление воды на полу. Арендатор обязан провести работы по гидроизоляции с учетом требований Арендодателя (Управляющей Компании), а все стоки в полу, ревизионные люки и т.п. необходимо снабдить гидроизолирующими фланцами, выступающими за границы стока во всех направлениях не менее чем на 250 мм. Любые отверстия в полу должны быть соответствующим образом заделаны с обеспечением водонепроницаемого стыка с гидроизоляционной мембраной и заполнены огнестойким составом. Системы гидроизоляции должны состоять из гидроизоляционной мембраны, защитного слоя и отделочных элементов пола, уложенных на слой строительного раствора или клея.

3.11 Зона Контроля Дизайна.

- «Зона Контроля Дизайна» - территория Помещений Арендатора, просматриваемая из Мест Общего Пользования и снаружи Здания.
- «Зона Контроля Дизайна Внутреннего Фасада» - площадь Помещений Арендатора, ограниченная стенами от соседних помещений на 3 метра вглубь.
- «Зона Контроля Дизайна Внешнего Фасада» - площадь Арендатора, ограниченная прозрачными конструкциями (окна) на 3 метра вглубь.
- Арендатор обязуется не совершать каких-либо действий, которые могут привести к изменению внешнего вида Здания, в том числе установку штор и/или жалюзи, установку потолочных светильников в зоне не далее 3-х метров от глухого прозрачного остекления на основе оконной системы и оконной системы с открыванием наружу, граничащих с зоной атриума и ограждающих конструкций модульного фасада без предварительного письменного согласия Арендодателя.

3.11.1 Оконные проемы

В оконные проемы должны быть установлены:

- -Единообразные солнцезащитные экраны производителя Mekoshtor-M Ltd Арт. Soles sunscreen series fabrics (3-5% прозрачности), цвет Grey, либо аналог, согласованный с Арендодателем (Управляющей компанией).

3.11.2 Светильники по периметру здания

Светильники по периметру здания в зоне оконных проемов должны быть установлены следующего образца:

- Единообразные потолочные светильники Philips Rotaris, диаметр 547мм, цвет - белый, мощность 60 Вт. Со схемой расположения светильников на этаже можно ознакомиться в *приложении 3* к настоящему регламенту. Питание светильников должно осуществляться от распределительных щитов Арендатора, сигнал включения электрического питания должен быть выведен в помещение слаботочного стояка с возможностью дальнейшего подключения к общим системам здания.

- Отделка стен, потолка и поверхности пола в Зоне Контроля Дизайна подлежит утверждению Арендодателем (Управляющей Компанией).

4. Дизайн-проект

4.1. Для изготовления Арендатором Дизайн-проекта Арендодатель выдает ему исходные данные, которые содержат:

- План этажа,
- Развертка помещения,
- Чертеж входной группы, включая вывеску,
- Единая форма наклейки,
- Состав дизайн-проекта, требования к дизайн-проекту,
- Технические условия помещения.

4.2. Для проведения работ по отделке и оборудованию Помещения Арендатор в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора предоставляет Арендодателю Дизайн-проект. Проектная документация (Дизайн-проект) должна соответствовать нормам проектирования (СНиП, ВСН и др.), строительства, стандартам и требованиям к дизайну, предъявляемые Арендодателем.

Согласование проектной документации производится специалистами Арендодателя. Срок согласования устанавливается 5 (пять) рабочих дней с момента поступления полного комплекта проектной документации. Результаты согласования оформляются в документе «Лист согласования» и делаются отметки на титульных листах проектов: «В производство работ» или указываются замечания по тексту Листа согласования по пунктам. Замечания Арендодателя к проектной документации должны быть устранены в течение 5 (пяти) рабочих дней и представлены на согласование Арендодателю в порядке предусмотренным данным разделом Договора.

Рассмотрение Проектной документации специалистами Арендодателя и подписание Согласованной Проектной документации не является гарантией со стороны Арендодателя, того, что Проектная документация и Согласованная Проектная документация соответствуют всем требованиям и нормам Российского законодательства.

Ответственность за выполнение этих требований и норм лежит на Арендаторе. Приемка Проектной документации и/или подписание Согласованной Проектной документации не означает, что Арендодатель или его специалисты, берут на себя ответственность за то, что Проектная документация и Согласованная Проектная документация являются точными и достаточными для выполнения условий Договора аренды, ответственность за все эти вопросы лежит исключительно на Арендаторе.

Если это необходимо в соответствии с законодательством РФ, Арендатор обязан за свой счет получить все разрешения и одобрения, необходимые для выполнения Работ, проводимых Арендатором, и эксплуатации Помещений, а также предоставить Арендодателю копии указанных разрешений и согласований.

4.3. Дизайн-проект должен содержать следующие разделы:

- Титульный лист с указанием названия магазина и номером помещения,
- План помещения с размерами;
- План с размещением оборудования и мебели;
- Развертка по стенам с указанием отделочных материалов;
- План пола;
- План потолка (освещение должно быть холодным);
- Указать материал мебели;
- Схема размещения электророзеток, выключателей, выводов
- Чертеж входной группы с нанесением размеров дверного проема (указать роллета или стеклянная дверь), фриза и названия магазина;
- Наклейка (30*40см), наклейка размещается снаружи магазина справа (от левого края витрины 25см, от низа 150см- размеры даны до центра наклейки).

4.4. Проектным организациям не допускается:

4.4.1. Переделывать и вносить изменения в систему пожаротушения здания ТЦ. В случае

необходимости внесения изменений вопрос может быть рассмотрен по письменной заявке Арендатора и при условии согласования изменений с органами УГПС в установленном порядке. Арендодатель за свой счет осуществляет выполнение работ по переделке системы спринклерного пожаротушения и автоматической системы оповещения в Помещении, которые проводятся аккредитованной организацией, осуществляющей монтаж и наладку автоматической системы пожаротушения в здании ТЦ. Арендатор компенсирует Арендодателю стоимость работ в размере не более 100 000,00 (сто тысяч) рублей. Если при проектировании потолка использован другой тип подвесного потолка (в проекте на Здание предусмотрен согласно специальных технических условий ГОЧС РФ потолок типа «Грильятто» размером ячейки 100x100) Арендатору необходимо предусмотреть в проекте возможность эксплуатации и обслуживания инженерных систем за потолком и за свой счет выполнить работы по усилению конструкции потолка с возможностью прохода сотрудников, обслуживающих инженерные системы Помещения.

4.4.2. Нарушать каркасы витражей и самих стекол, использовать витражи для крепления конструкций.

4.4.3. Вносить изменения в несущие конструкции и перегородки здания ТЦ.

4.4.4. Переносить магистральные воздухопроводы, трубопроводы, выпуски канализационной системы, изменять конструкции, крепления. Пожелания по внесению изменений в проектную документацию Здания ТЦ или действующие системы могут быть рассмотрены, при наличии соответствующего обоснования, после предоставления проекта данной системы по арендуемому помещению. Арендатор за свой счет осуществляет выполнение работ по данным системам инженерии после согласования проекта Арендодателем.

4.4.5. Переделывать и вносить изменения в систему отопления Здания ТЦ. Закрывать отопительные приборы в арендуемом помещении возможно только при получении соответствующего согласования Арендодателя.

4.4.6. Устраивать в арендуемом помещении складские и подсобные помещения. Для временного хранения товара разрешается возведение не капитальных перегородок.

4.5. После окончания ремонта помещения предоставить чертежи:

- обмерный план помещения;
- план потолка с размещением осветительных приборов, вентиляции и вентиляционных решеток, фанкойла,
- размещение ЩУРа, розеток и выключателей,
- перечень установленного в помещении оборудования с указанием потребляемой мощности.

5. Доступ в Помещение

5.1. Доступ в помещение для СМР предоставляется Арендатору после подписания Акта доступа в помещение, заключения договора страхования СМР и оплаты депозита в соответствии с условиями Договора аренды/Предварительного договора аренды. В акте доступа в помещение Сторонами фиксируется фактическое состояние передаваемого Помещения.

5.2. Доступ сотрудников/подрядчиков Арендатора осуществляется на основании временных пропусков. Сотрудники, указанные в заявке, при посещении Помещения должны иметь при себе документы, удостоверяющие личность и временный пропуск.

5.3. Для оформления временных пропусков для доступа в Помещение представителей Арендатора или его исполнителя для производства СМР, Арендатору необходимо представить:

- согласованный Арендодателем Дизайн-проект,
- заявку о готовности к проведению СМР,
- копию договора страхования СМР,
- копию платежного поручения об оплате депозита с отметкой банка,
- список рабочих, инженерного и технического персонала, а также список транспортных средств и их номерных знаков, которые имеют доступ на территорию ТЦ. Данный список предоставляется Арендодателю не позднее 2-х рабочих дней до планируемой даты начала СМР. Сотрудники, указанные в заявке, при посещении Помещения должны иметь при себе документы, удостоверяющие личность. Также Арендатор обязан предоставить следующие контактные данные:
- официального представителя Арендатора и номер его телефона,
- ответственных прорабов Арендатора или его подрядчика и номера их телефонов;
- номер круглосуточного контактного телефона ответственного представителя Арендатора на случай экстренной ситуации.

5.3. Арендодатель в течение 2 (двух) рабочих дней согласовывает Арендатору списки лиц, указанные в пункте 5.3. Регламента Проведения СМР и выдает соответствующее количество пропусков под расписку.

5.4. Исполнители Арендатора, которые находятся в ТЦ, должны постоянно носить пропуски на одежде

таким образом, чтобы их могли видеть сотрудники службы охраны и иные представители Арендодателя (Управляющей Компании);

5.5. Запрещается передача пропусков третьим лицам. В случае передачи пропуска третьим лицам, с Арендатора взимается штраф, а нарушившее данное правило лицо не будет допущено в ТЦ, при этом выданный пропуск изымается.

5.6. Если у какого-либо сотрудника, находящегося на территории ТЦ нет пропуска, этот сотрудник может быть сопровожден за пределы ТЦ.

5.7. Арендодатель (Управляющая Компания) имеет право доступа в Помещения:

- для регулярных плановых проверок выполнения СМР на соответствие согласованному Дизайн-проекту, - в случае чрезвычайных ситуаций, требующих немедленного доступа,
- нарушения Арендатором Регламента Проведения СМР.

При этом в последних двух случаях Арендодатель имеет право доступа в помещения без предварительного уведомления Арендатора.

5.8. Представители Арендодателя имеют право производить оперативную проверку должного соблюдения Арендатором правил ОТиТБ на строительной площадке ТЦ, в Помещении и при фиксации вышеуказанных нарушений имеют право приостановить работы до устранения нарушений. Арендодатель не принимает на себя какой-либо ответственности за несоблюдение Арендатором правил ОТиТБ.

6. Правила ведения строительно-монтажных, ремонтных работ

6.1. Проведение любого рода строительных, ремонтных, восстановительных и отделочных работ на территории ТЦ, если не существует иного соглашения, осуществляется Арендатором или привлекаемыми им третьими лицами (подрядными организациями), имеющими лицензии на выполнение соответствующего вида работ.

6.2. В случае привлечения Арендатором к проведению строительных, ремонтных и восстановительных работ в Помещении третьих лиц (подрядных организаций) в порядке, предусмотренном выше, Арендатор несет ответственность за действия таких организаций как за свои собственные. В случае если действия привлеченных Арендатором подрядных организаций нанесен ущерб инженерным системам и оборудованию, конструктивным элементам ТЦ, Арендатор обязан за свой счет возместить причиненный ущерб.

6.3. Перед началом работ Арендатор обязан ознакомить с настоящими Правилами архитектора, главного инженера проекта, управляющего проектом, ответственного лица Арендатора, подрядчиков и субподрядчиков, ответственных исполнителей подрядных организаций, которые будут руководить работами на территории ТЦ, под роспись, чтобы в процессе проектирования и производства работ обеспечить соблюдение содержащихся в них требований. Арендатор отвечает за действия (бездействие) Подрядчика как за свои собственные, в том числе за любые претензии Подрядчика к Арендодателю, связанные с применением Арендодателем Регламента, а равно любые претензии Арендодателя к Подрядчику.

6.4. Арендатор обязан:

- контролировать качество работ и соответствие утвержденному проекту;
- осуществлять систематический выборочный контроль качества работ;
- контролировать выполнение сроков производства работ по утвержденным графикам; - контролировать выполнение в Помещении запроектированных противопожарных мероприятий;
- контролировать соблюдение в Помещении обязательных правил санитарии и гигиены, а также своевременное выполнение мер по охране окружающей среды;
- контролировать выполнение настоящего положения;
- организовать и осуществлять приемку результата работ, в котором должен участвовать представитель Генподрядчика и Арендодателя. Арендатор обязан поддерживать чистоту и привлекательный вид помещения. Внутри помещения на выходе должен находиться грязезащитный коврик. Место производства работ должно быть обеспечено уборочным инвентарем.

6.5. Помещение должно быть обеспечено средствами пожаротушения и оказания первой медицинской помощи.

6.6. Все лица, допущенные к производству работ должны иметь допуск по профессии, проинструктированы по правилам технической эксплуатации электроустановок, правилам охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности.

6.7. Складирование материалов и оборудования разрешается только в арендуемом помещении с соблюдением установленных правил пожарной безопасности. Строительные материалы и оборудование, а также рабочие инструменты и прочие предметы, принадлежащие Арендатору, находятся и хранятся в Помещениях Арендатора на протяжении всего периода СМР. Арендатор

самостоятельно обеспечивает сохранность таких строительных материалов и оборудования.

6.8. В период выполнения СМР двери Помещения держать постоянно закрытыми. При нахождении людей в помещении Объекта аренды запрещается закрывать двери на замок.

6.9. Арендатор обязан соблюдать установленные правила техники и пожарной безопасности, а также исполнять требования иных действующих на объекте правил и инструкций.

6.10. Все скрытые работы должны быть предъявлены представителям Арендодателя и Генподрядчика с составлением акта приемки скрытых работ.

6.11. Не допускается:

- перегружать полы в помещениях, подвешивать избыточный вес к потолкам, перекрытиям и конструкциям здания ТЦ, превышать проектную нагрузку на конструктивные элементы здания ТЦ;
- использовать коммуникации здания ТЦ для крепления;
- превышать предельные величины веса любых подъемных механизмов ТЦ;
- размещать или содержать в Помещении любые материалы, вещества и предметы, которые являются или могут быть взрывоопасными, вредными для здоровья или радиоактивными, нести угрозу взрыва и возгорания;
- сброс стоков, содержащих нефте- и маслосмазочные продукты, ядовитые и вредные вещества, твердые остатки и взвесь, могущие вызвать засор или стать источником опасности, причинить урон коммуникациям ТЦ и прилегающим территориям;
- создание заграждений, препятствующих свободному перемещению по территории строительной площадки
- курение на территории строительной площадки (курение разрешено только в специально отведенном месте);
- употребление спиртных напитков;
- приготовление пищи на территории строительной площадки, за исключением мест, специально предназначенных для этих целей;
- установка и/или замена узла учета без согласования с Арендодателем.
- «Шумные» и прочие работы, мешающие комфортности пребывания посетителей в ТЦ, не могут производиться в часы работы ТЦ.
- Загромождать подступы к противопожарному инвентарю;
- Хранить в помещениях Здания легковоспламеняющиеся (ЛВЖ) и горючие жидкости (ГЖ), взрывчатые вещества, баллоны с газами и другие взрывопожароопасные материалы;
- Загромождать проходы, коридоры, тамбуры, галереи, лифтовые холлы, лестничные площадки, марши лестниц, эвакуационные выходы, люки и пути эвакуации мебелью, шкафами, оборудованием, различными материалами.

При эксплуатации электроустановок запрещается:

- Использовать электроаппараты и приборы, превышающие мощность электросети, а также использовать их в условиях, не соответствующих рекомендациям (инструкциям) заводов-изготовителей, или имеющие неисправности, которые могут привести к пожару. Эксплуатировать провода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией;
- Пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями;
- Обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать их со снятыми колпаками;
- Пользоваться электронагревательными приборами без подставок из негорючих материалов;
- Оставлять без присмотра включенные в сеть электронагревательные приборы.

6.12. Арендодатель обеспечивает охрану территории строительной площадки ТЦ до границ Помещения. Арендодатель не несет ответственности за обеспечение охраны внутри Помещения. Арендатор должен выполнить временное ограждение Помещения и обеспечить надлежащую охрану на время проведения СМР.

6.13. При производстве работ к ТЦ должен быть обеспечен свободный подъезд, запрещается занимать подъездные пути какой-либо техникой и имуществом. Коридоры, тамбуры, проходы к средствам пожаротушения и электрическим приборам должны быть свободными.

6.14. Ни один Арендатор не устанавливает никаких дополнительных замков или задвижек ни на какие двери, ведущие в Помещения, или окна, а также не меняет замки или механизм их работы. Дубликаты ключей для входных дверей в Помещения и туалетные комнаты предоставляются только Администрацией ТЦ.

6.15. Ни один Арендатор никак не помечает, не красит, не сверлит никаких отверстий в алюминиевых стойках, ригелях, рамах фасадов и витражей и никаким образом не наносит повреждений какой-либо части Помещений или ТЦ.

- Любые монтажные работы (способы крепления) по установке солнцезащитных конструкций осуществляются исключительно при наличии предварительного письменного согласования с Администрацией в ТЦ, для каждого изделия и оконного проема индивидуально.
- Любые телефонные, телеграфные или иные внешние линии связи, или оборудование могут быть установлены в ТЦ любым Арендатором по письменному согласованию с Администрацией ТЦ.
- 6.16. Категорически запрещается использовать раковины в санузлах и сливные водопроводы для мытья инструмента, а также сливать в них строительные материалы, такие как краска, цемент, клеи и т.п. Арендатор самостоятельно устанавливает емкость для технологических нужд (мытья инструмента). Арендодатель определяет место забора и слива воды.
- 6.17. При проведении СМР работникам Арендатора, подрядчикам, субподрядчикам и поставщикам оборудования запрещается проживать в Помещении Арендатора.
- 6.18. Все рабочие должны быть опрятно одеты в униформу с наименованием компании-подрядчика. Сотрудники подрядной компании должны иметь опрятный внешний вид и работать только исправным инструментом.
- 6.19. Нахождение работников подрядчиков и субподрядчиков в рабочей одежде в Местах Общего Пользования в Часы Работы ТЦ категорически не допускается.
- 6.20. Арендатор до начала производства СМР должен установить временное строительное ограждение Помещений со стороны Мест Общего Пользования и представить его на одобрение Арендодателя (Управляющей Компании). Арендатор может приступать к производству СМР только после одобрения строительного ограждения Арендодателем (Управляющей Компанией). Схему устройства временного ограждения Арендатор до начала СМР должен согласовать с Арендодателем (Управляющей Компанией). Все конструкции ограждений должны возводиться в период Рабочих Часов. Временное ограждение должно иметь пожарный выход, постоянно свободный для прохода.
- 6.21. Территория вокруг помещения должна постоянно содержаться в чистоте и быть свободной от каких-либо строительных материалов, оборудования и мусора.
- 6.22. Входные двери в местах производства работ в течение всего времени работы должны оставаться закрытыми, а при отсутствии людей в Помещении - запертыми на замок. Арендодатель (Управляющая Компания) не несет ответственности за охрану Помещения и сохранность оборудования Арендатора.
- 6.23. Перед началом производства каких-либо СМР Арендатор обязан выполнить временную защиту от повреждений конструкций Здания.
- 6.24. Любые представители Арендатора, работающие в Помещениях, должны находиться только в пределах арендуемых Помещений, за исключением необходимого перемещения по согласованным с Арендодателем (Управляющей Компанией) маршрутам в Местах Общего Пользования.
- 6.25. Доставка оборудования и материалов должна осуществляться в соответствии с маршрутами, согласованными с представителем Арендодателя (Управляющей Компании).
- 6.26. Во время проведения СМР пользование лифтами и лифтовыми холлами запрещается.
- 6.27. Во время проведения СМР представителям подрядных организаций Арендатора, выполняющим строительно-монтажные работы, запрещается использовать основные входы в Здание на первом этаже.
- 6.28. Арендатор уведомляет Арендодателя (Управляющую Компанию) о прибытии материалов за 24 часа до их прибытия с тем, чтобы Арендодатель (Управляющая Компания) имел возможность должным образом координировать аналогичные процедуры с другими Арендаторами. При отсутствии заявки разгрузка производится, по возможности, после проведения разгрузки по имеющимся от других Арендаторов заявкам. Разгрузка строительных материалов и оборудования по прибытии грузового транспорта выполняется в течение разумного периода времени с момента прибытия в специально отведенном месте.
- 6.29. Арендатор предоставляет Арендодателю (Управляющей Компании) заявку на ввоз/вывоз каждый раз при перемещении материалов и оборудования в Здание или из Здания. В заявке указывается описание и количество материалов/оборудования, которые перемещаются в Здание или из Здания. Заявка подписывается представителем Арендатора и предоставляется Арендодателю (Управляющей Компании) не позднее, чем за 24 часа перед перемещением материалов и оборудования в Здание или из Здания.
- 6.30. Доставка материалов и оборудования должна осуществляться через предназначенные для этого проезды, проходы, определенные Арендодателем и не должны создавать препятствий для свободного перемещения и производства работ как внутри здания ТЦ, так и на прилегающей территории. На поставки в арендуемое помещение крупногабаритных (размерами более 1500х1800х2000 мм) и тяжёлых (массой более 400 килограммов) предметов требуется отдельное согласование с представителем эксплуатирующей компании Арендодателя.
- 6.31. Для транспортировки строительных материалов и оборудования на территории строительной площадки разрешается использовать только пути, официально указанные Арендодателем.

Арендодатель, в случае необходимости, имеет право производить досмотр транспортных средств и личных сумок, проверять накладные на материалы и путевые листы поставщиков, подрядчиков и персонала Арендатора.

6.32. Для исключения конфликтных ситуаций по вопросам завоза/вывоза на территорию ТЦ, Арендатору рекомендуется вести учет всех инструментов и оборудования, вносимого им на территорию Помещения.

6.33. Арендодатель определяет место складирования строительного и прочего мусора, упаковочных материалов, накапливающихся в период СМР.

После запуска:

Арендатор обеспечивает самостоятельно вывоз строительного и прочего мусора, упаковочных материалов, накапливающихся в период СМР. Мусор, по возможности, упаковывается в плотные мешки и хранится до вывоза на арендуемых площадях Арендатора.

Вывоз строительного мусора с территории Помещения разрешается в места, официально указанные Арендодателем или Генподрядчиком.

6.34. Производство СМР Арендатор (или его подрядчик) обязан организовать таким образом, чтобы не нарушался внутренний распорядок Здания, и не создавалось помех другим Арендаторам. Арендатору необходимо обеспечить выполнение настоящего регламента в течение всего срока производства работ в Помещениях любыми своими представителями, а также подрядными организациями Арендатора.

7. Время проведения СМР. Рабочие Часы.

7.1. Сроки выполнения Арендатором отделочных работ устанавливаются в соответствии с Договором аренды/Предварительным договором аренды.

7.2. Проведение СМР возможно в круглосуточном режиме, за исключением шумных и пыльных работ, проведение которых возможно строго с 21:00 до 08:30 («Рабочие Часы»).

7.3. Точное время проведения шумных и пыльных работ предварительно согласовывается с Администрацией, при этом Администрация ТЦ вправе приостанавливать работы, связанные со сваркой, покраской, особо пыльные и шумные работы, если они мешают работе других Арендаторов.

8. Завершение СМР и подготовка помещений к эксплуатации в соответствии с разрешенным использованием.

8.1. После окончания Арендатором работ по отделке и оборудованию Помещения Сторонами подписывается Акт о выполнении работ в помещении.

8.2. При приемке-сдаче выполненных работ Арендатору необходимо:

8.2.1. Подготовить письмо с указанием даты полной готовности Помещения к ведению коммерческой деятельности.

8.2.2. Обеспечить Помещение первичными средствами пожаротушения, обозначить место хранения огнетушителя табличкой установленного ГОСТ 12.4.026 образца, на видном месте установить табличку «Ответственный за противопожарное состояние помещения – должность, ФИО».

8.2.3. Предоставить:

- приемо-сдаточный акт строительно-монтажной организации;
- акт приемки скрытых работ;
- исполнительную электрическую схему;
- спецификации и сертификаты на использованные отделочные материалы, электроустановочные изделия, кабель и оборудование;
- копии паспортов на оборудование;
- акт испытания и наладки электрооборудования;
- копии приказов по предприятию Арендатора о назначении ответственного за электрохозяйство и пожарную безопасность.
- паспорта системы вентиляции.

8.3. Все скрытые работы должны быть предъявлены Арендодателю (Управляющей компании) и Генподрядчику с оформлением соответствующих актов. Контроль над проведением СМР осуществляется главным инженером Арендодателя (Управляющей компании) на всем периоде проведения СМР.

8.4. Гарантийные обязательства подрядчиков.

По завершении Отделочных Работ Арендатор должен получить у своих подрядчиков следующие гарантии:

- гарантию на все выполненные подрядчиком СМР на срок не менее одного года с момента подписания акта сдачи-приемки соответствующих СМР;
- гарантию производителя на все оборудование на срок, установленный производителем, но не

менее одного года;

- гарантию на гидроизоляционные материалы и технологию в целом на максимальный срок, установленный производителем;
- копии указанных гарантийных обязательств должны быть предоставлены Арендодателю (Управляющей Компании).

Для сохранения гарантийных обязательств подрядчиков Арендодателя (Управляющей Компании) по базовым инженерным сетям и системам, все присоединения Арендатора к базовым инженерным сетям и системам должны выполняться силами компаний, несущих такие гарантийные обязательства перед Арендодателем по данным системам.

8.5. После подключения систем Арендатора к базовым системам Здания производится комплексное опробование систем Арендатора. Обязанностью Арендодателя является поддержание расчетных перепадов давления и температуры в точках подключения систем Арендатора к базовой системе Здания.

В то же время способность системы Арендатора пропустить через себя необходимые объемы воды зависит от внутреннего сопротивления трубопроводов и оборудования Арендатора. Обязанностью Арендатора является осуществление балансировки всех систем Арендатора.

Арендодатель (Управляющая Компания) выполняет балансировку в точках подключения систем Арендатора к базовым системам Здания. Если во время этого процесса станет очевидно, что гидравлическое сопротивление системы Арендатора превышает проектные значения больше нормативного показателя, Арендодатель (Управляющая Компания) имеет право отключить систему Арендатора и потребовать внесения всех необходимых изменений за счет Арендатора, которые обеспечат достижение требуемых параметров. – для имеющих воду

Арендатор подготавливает акт приемки установленной формы, который должен быть подписан, если испытания прошли успешно, следующими лицами:

- Арендатором;
- Подрядчиком Арендатора;
- Субподрядчиком (если таковой имеется);
- Генподрядчиком,
- Представителем инженерной службы Арендодателя (Управляющей Компании).

8.6. Арендатор не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты фактического завершения СМР предоставляет Арендодателю (Управляющей Компании) полный комплект исполнительной документации по выполненным СМР в Помещениях на бумажных и электронных носителях (состав которой аналогичен перечням, указанным в разделе 4 настоящего Регламента), а также результаты (акты) проведения пуско-наладочных работ инженерного оборудования.

До начала Разрешенного Использования Помещения Арендатор передает Арендодателю (Управляющей Компании) копии следующих документов:

- отчет о балансировке воздушных систем;
- отчет о балансировке водяных систем;
- полный комплект исполнительной строительной документации Подрядчиков Арендатора, включая электронную копию на CD (компакт-диске);
- российские сертификаты пожарной безопасности на все материалы и оборудование, подлежащее сертификации на степень пожарной опасности, все ковровые изделия, деревянные панели и другие стеновые покрытия;
- отчет о стандартных электрических измерениях и испытаниях (согласно требованиям ПУЭ);
- полный список используемых материалов и оборудования, включая следующую информацию: наименование и адрес производителя, номер модели, цвет, форма и другие применимые характеристики, количество, наименование;
- +копии гарантийных обязательств на работы от Подрядчиков и на оборудование от производителя.

8.7. В случае несоответствия выполненных СМР Дизайн-проекту или наличия недостатков в Помещении Стороны указывают в акте выполненных работ необходимые работы по устранению недостатков и несоответствию дизайн-проекту на момент осмотра и сроки их выполнения. После устранения недостатков и несоответствий дизайн-проекту стороны повторно подписывают акт выполненных работ.

9. Предоставление коммунальных услуг

9.1. Для непосредственного подключения к системе электроснабжения Арендатор направляет Арендодателю (Управляющей Компании) заявку на присоединение к инженерным сетям. Для проведения ремонтных работ в арендуемом помещении Арендодатель предоставляет Арендатору точку подключения к системе электроснабжения оборудованную прибором учета электрической энергии.

9.2. Арендатор должен использовать только те точки подключения коммунальных услуг, которые определены Арендодателем (Управляющей Компанией).

9.3. Арендатор несет все расходы за потребляемые энергоресурсы. Потребление энергоресурсов определяется на основании показаний соответствующих счетчиков или, при отсутствии таковых – на основании обоснованного компетентного расчета.

10. Безопасность

10.1. Требования данного раздела должны применяться Арендатором при выполнении любых СМР (в том числе при текущем ремонте в Помещениях, не требующем специального согласования с Арендодателем).

10.2. Арендатор обязан соблюдать законодательство в области Пожарной Безопасности (ПБ), требования норм и правил ПБ, выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны.

10.3. Арендатор назначает лицо, ответственное за противопожарную безопасность Помещения на период СМР.

10.4. Сварочные, паяльные и другие огнеопасные работы должны производиться в Помещении в соответствии с нормами и правилами по пожарной безопасности с обязательным оформлением по установленной законом форме наряда-допуска на проведение таких работ.

10.5. Арендатор обязан установить временные вытяжные вентиляторы для предотвращения задымления и распространения в места общего пользования или смежные с площадью Арендатора Помещения запахов или дыма в результате операций сварки или резки

10.6. Арендатор должен особо обратить внимание на то, что системы противопожарной защиты Здания находятся в рабочем состоянии и должны находиться во включенном состоянии во время производства СМР.

10.7. Арендатор должен герметизировать все проемы в противопожарных перегородках, а также верхние, нижние и боковые части всех перегородок с помощью материалов и методов, оговоренных в соответствующих нормативных документах и определенных соответствующими службами;

10.8. При проведении пыльных работ необходимо установить защитные крышки на дымовые датчики для предотвращения срабатываний пожарной сигнализации;

10.9. Незамедлительно уведомлять охрану и Арендодателя (Управляющую Компанию) о возникновении пожаров и принимать первичные меры по их тушению, спасению людей и имущества, оказывать возможное содействие пожарной охране при тушении пожаров.

11. Санузлы для персонала

11.1. Использование туалетов Мест Общего Пользования работниками подрядчиков и субподрядчиков Арендатора не допускается. ЗАПРЕЩАЕТСЯ использовать в качестве туалета помещения, не предназначенные для этого. Арендатор несет ответственность за оборудование туалетов внутри Помещения Арендатора. Нарушение требований настоящей статьи наказывается штрафом 10000 (десять тысяч) рублей за каждое нарушение с возмещением ущерба в установленном порядке.

12. Ответственность.

12.1. Арендатор несет ответственность за ненадлежащее выполнение и/или невыполнение обязательств третьими лицами, привлеченными Арендатором для выполнения СМР, в том числе за любые убытки, причиненные Арендодателю или другим Арендаторам из-за ненадлежащего выполнения СМР (полностью или в части) третьими лицами, привлеченными Арендатором, в частности, если такие СМР (или их любая часть) не были заранее одобрены Арендодателем в соответствии с Договором Аренды/Предварительным договором аренды.

12.2. В случае нарушений Арендатором настоящих Правил, арендодатель имеет право приостановить проведение Арендатором СМР до момента устранения нарушений. При этом такая приостановка не влечет увеличения согласованного Сторонами срока проведения СМР и не отменяет обязанность Арендатора уплачивать платежи по настоящему Договору.

12.3. Ответственность Арендатора и Подрядной организации перед третьими лицами на период проведения строительно-монтажных и отделочных работ, должна быть обязательна застрахована. Срок заключения договора страхования гражданской ответственности Арендатора на период проведения строительно-монтажных и отделочных работ в Помещении – не позднее даты начала строительно-монтажных и отделочных работ в Помещении.

12.4. Арендатор несет полную ответственность за правильное ведение электромонтажных работ, обслуживание, безаварийную работу, безопасную эксплуатацию электропроводки и электрооборудования.

12.5. В случае нарушения Регламента Проведения СМР, Арендодатель по своему усмотрению может требовать от Арендатора прекращения всех или части СМР и предоставит разумный срок для устранения нарушения с учетом сроков, предусмотренных настоящим Приложением.

12.6. В случае передачи пропусков Арендатором, работниками или подрядчиками Арендатора третьим лицам без согласия Арендодателя, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки и заплатить штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей, если иное не предусмотрено Договором Аренды.

12.7. В случае нарушения графика производства СМР Арендатором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки и заплатить штраф в размере 1% месячной базовой ставки аренды за все Помещение Арендатора за каждый день просрочки, но не более 100% месячной базовой ставки аренды за все Помещение Арендатора, если иное не предусмотрено Договором Аренды.

12.8. В случае нарушения правил об ограждении Помещений и о запрете загрязнения Мест Общего Пользования, приведшего к загрязнению помещений других арендаторов и Мест Общего Пользования Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки и заплатить штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей, если иное не предусмотрено Договором Аренды.

12.9. В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором обязанности по согласованию Проектной Документации повлечет убытки Арендодателя (например, наложение на Арендодателя штрафов или иных санкций со стороны уполномоченных Государственных Органов), Арендатор обязан полностью возместить Арендодателю такие убытки в течение 3 (трех) Рабочих Дней с момента получения требования Арендодателя, если иное не предусмотрено Договором Аренды.

12.10. В случае незначительного нарушения, при котором не требуется приостановка Отделочных Работ, Арендодатель (Управляющая Компания) уведомляет Арендатора в письменной форме о таком нарушении и предоставляет разумный срок для устранения нарушения. В случае, если в установленный Арендодателем (Управляющей Компанией) срок нарушения не будут устранены, то Арендодатель (Управляющая Компания) оставляет за собой право приостановить проведение Отделочных Работ.

12.11. В случае ненадлежащего выполнения или невыполнения Арендатором и/или третьими лицами, привлеченными Арендатором к выполнению СМР, условий настоящего Регламента и/или Договора, Арендодатель вправе приостановить выполнение СМР и ограничить доступ в Помещения и Здание для Арендатора и привлеченных им к выполнению СМР подрядчиков, при условии не устранения указанных нарушений в течение 1 (одного) Рабочего Дня с даты получения уведомления Арендодателя о ненадлежащем выполнении СМР в той части, в которой произведено соответствующее нарушение правил проведения СМР.

12.12. Арендатор, подрядчики Арендатора несут ответственность:

- за невыполнение обязанностей по технике безопасности и производственной санитарии.
- за нарушение своими распоряжениями или действиями требований законодательства по охране труда, правил техники безопасности, а также бездействие, проявленное в этих вопросах.
- за несчастные случаи, произошедшие в следствие несоблюдения требований техники безопасности.
- за невыполнение требований и распоряжений Генподрядчика, представителей Арендодателя, административно-технических инспекций, санитарных инспекций и органов экологического контроля.

12.13. С момента подписания Акта доступа в Помещение Арендатором в период проведения СМР риск случайной гибели и (или) случайного повреждения имущества Арендодателя в Помещениях, равно как и самих Помещений, несет Арендатор. С момента подписания Акта доступа в Помещение Арендатором ответственность за взрыво-, пожаро- и электробезопасность, выполнение мероприятий по предотвращению гибели и травматизма людей и последствия их невыполнения, аварии и аварийные ситуации в Помещениях несет Арендатор.

12.14. Арендатор несет полную материальную ответственность за действия/бездействия третьих лиц, выполняющих работы по отделке и оборудованию Помещения и возмещает причиненный ими ущерб по требованию Арендодателя в полном объеме в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты уведомления о таком требовании.

Арендатор:

ООО «_____»

С регламентом ознакомлен, экземпляр получен:

М.П. Должность

подпись

ФИО