


ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение проектных, ремонтно-строительных и инженерных работ в помещениях магазина-филиала ПАО «Детский мир», расположенного по адресу:
РФ, Брянская область, г. Брянск, ул. Объездная, д.32, ТЦ «Аэропарк»

СОГЛАСОВАНО
Директор ДСиЭН



____ И.В. Верясов

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Объект расположен по строительному адресу: РФ, Брянская область, г. Брянск, ул. Объездная, д.32, ТЦ «Аэропарк»

Срок выполнения проектных работ и передача разделов на согласование Арендодателю - максимум 14 календарных дней в полном объеме с даты подписания Акта строительной готовности. Разработанный проект передается на предварительное согласование Заказчику в электронном виде.

Срок выполнения работ по ремонту помещения – 37 календарных дней

- 1.1. Арендваемая площадь расположена на 2-м (втором) этаже здания ТЦ. Площадь помещения составляет – 964,5 кв.м
- 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 разделов, обозначенных в приложении №1 к техническому заданию:
Проектная документация предоставляется на согласование Арендодателю (с сопроводительным документом – реестром) в трех 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 исполнительной документации на бумажных носителях (в том числе, 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, но не ограничиваясь (состав исполнительной документации также дополнен в Приложении №1 к техническому заданию):
 - 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.

- 1.8. Все вопросы и изменения, возникающие в процессе проектирования и производства ремонтно-строительных работ, предварительно согласуются с Заказчиком и Арендодателем.
- 1.9. При проектировании и производстве работ учитывать информацию, изложенную в приложениях к настоящему техническому заданию и в технических условиях Арендателя.
- 1.10. Предусмотреть мероприятия по нанесению во входных зонах в магазин маркировки, предназначенной для слабовидящих людей.
 - Приложение №1 – Руководство по проектированию и порядок проведения работ арендатором в здании ТРЦ «АЭРОПАПРК» г. Брянск
 - Приложение №2 - 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 в составе тендерной документации.
 - Приложение №3 – Схема подготовительного монтажа для установки противокражного оборудования – передается в электронном виде в составе тендерной документации.
 - Приложение №4 – Рабочая документация по помещению, переданная Арендодателем (передается в электронном виде в формате dwg) в составе тендерной документации.

Термины:

Заказчик – ПАО «Детский мир»

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

Арендодатель – «Регион ТРЦ»;

1.11. Для удобства проведения тендерной процедуры весь объем работ, изложенный в настоящем ТЗ, разделен на 3 части, т.е. сметный расчет должен состоять из 3-х частей.

- ✓ 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 трех частей. Например, итоговая стоимость – 8 000 руб., в том числе по части №1 – 5 000 руб., по части №2 – 2 000 руб.

Часть 1

Состояние передаваемого помещения.

В помещении выполнена планировка согласно проекта предыдущего Арендатора, помещение передается в выполненными отделочными работами по стенам, колоннам, перекрытию... (см. существующую планировку помещений в рабочих чертежах Арендодателя). В помещении смонтированы инженерные коммуникации согласно проекта предыдущего Арендатора. Состояние помещения возможно оценить по фотографиям.

2. СОСТАВ ПОМЕЩЕНИЙ

- 2.1. В помещениях магазина «Детский мир» в здании Торгового центра предусмотрены следующие помещения - см. Планировка (Приложение № 1).

3. ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

3.1. Потолок.

- 3.1.1. Потолок торгового зала и помещения для приема и подготовки товара - открытый, монолитная ж.б. плита перекрытия. Все инженерные коммуникации, плита перекрытия, покрашены в темно-синий цвет. Высота перекрытия – 5750 мм. От уровня чистого пола.
- 3.1.2. Для достижения шумоизоляции, в помещении уборщицы на высоте 3000 мм. выполнить ГКЛ перекрытие и стена данного помещения в этом случае, отделяющая его от административного коридора возводится до высоты 3000 мм, либо стену данного помещения довести до перекрытия (определить проектом) без устройства ГКЛ перекрытия.

3.2. Полы.

3.3.1. См. пункт в Части 2 Технического задания.

3.3.2. См. пункт в Части 2 Технического задания.

3.3.3. См. пункт в Части 2 Технического задания.

3.3.4. См. пункт в Части 2 Технического задания.

3.3.4. Выполнить подготовку поверхности стяжки пола для укладки керамогранитной напольной плитки. В местах укладки линолеума выполнить выравнивание поверхности стяжки с применением наливного пола.

3.3.5. В стяжке пола произвести штробление для последующей укладки закладной гофро-трубы для подключения касс, антикражного оборудования, прасчекеров, торгового оборудования. Для привитринного оборудования (световые кубы) выполнить опуск питающего кабеля с потолка.

3.3.6. В помещении уборщицы выполнить наплавляемую гидроизоляцию стяжки пола, с нахлестом на стены на 200 мм. по периметру помещения.

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 закрытие контура помещения для предотвращения попадания строительной пыли в общие зоны торгового центра и к смежным Арендаторам непрозрачной пленкой. зона главного входа в магазин – возвести временную ГКЛ зашивку проема.

3.4.2. См. пункт в Части 2 Технического задания.

3.4.3. См. пункт в Части 2 Технического задания.

3.4.4. Выполнить возведение ограждающих противопожарных перегородок с пределом огнестойкости EI45 а именно:

- Перегородки образующие помещение для приема и подготовки товара к продаже, т.е. по всему периметру помещения, отделяющие его от административного коридора, помещения уборщицы, торгового зала;

Противопожарные перегородки должны конструктивно отвечать всем требованиям по огнестойкости согласно технологии KNAUF, возводятся на всю высоту до перекрытия с применением соответствующего металлического профиля.

Места проходов инженерных коммуникаций, в т.ч. и существующих через противопожарные перегородки заделать однородным материалом для соблюдения предела огнестойкости конструкции.

3.4.5. Выполнить возведение внутренних выгораживающих перегородок:

Перегородки, отделяющие административный коридор и помещение операторов от торгового зала, а также перегородки образующие помещение кассы и так же отделяющие его от торгового зала – возводятся на высоту 4000 мм.

Остальные внутренние перегородки образующие административные помещения, возводятся с их расположением согласно плану возведения перегородок, на высоту ориентировочно 3000 мм. (согласно п. 3.1.2, перегородки помещения уборщицы необходимо довести до основного перекрытия в случае отказа от выполнения отдельного ГКЛ перекрытия в данном помещении на высоте 3000 мм.).

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

3.4.6. Выполнить ремонт поверхностей существующих стен периметра и зашивки ГКЛ в торговом зале (за исключением стен периметра, попадающих в Отделы Одежда и Обувь), в служебных и административных помещениях, за исключением помещения для приема и подготовки товара к продаже. Выполнить ремонт существующей отделки поверхностей ж.б. колонн, при этом учесть наличие деформационных швов на здвоенных колоннах.

3.4.7. Согласно плану возводимых пререгоронок, в административном коридоре выполнить устройство ниши с монтажом металлических закладных для дальнейшего крепления металлической ролетты, закрывающей электрические щиты.

3.4.8. Для увеличения жесткости, выполнить усиление дверных проемов (дверные проемы с заполнением металлическими дверями) в перегородках с применением закладной из стальной профильной трубы квадратного сечения. Проектом предусмотреть конструктивные особенности узлов усиления дверных проемов с целью не допущения деформации ГКЛ перегородок во время эксплуатации помещения.

3.4.9. На колоннах, расположенных внутри торгового зала, по которым проложены транзитные участки инженерных сетей, зашиваются листами ГКЛ таким образом, чтобы транзитные участки

инженерных сетей были расположены внутри ГКЛ зашивки. Зашивку стороны колонны на которой планируется монтаж прайсчекера, выполнить с возможностью выполнения скрытого монтажа кабельной трассы питания прайсчекера, также выполнить закладную из фанеры 12мм. для крепления прайсчекера. В местах расположения ревизий смонтировать металлические ревизионные лючки.

- 3.4.10. В торговом зале выполнить зашивку стен периметра помещения, расположенных в отделах Одежда и Обувь. ГКЛ зашивка выполняется по верху существующих гипсокартонных листов, с креплением к существующему каркасу стен, с разбежкой швов с существующей зашивкой. Зашивка выполняется по всей длине стен данных отделов от пола, до высоты 4000 мм. Верхний торец зашивки обрамить пластиковым уголком по всей длине. Данные работы необходимы для возможности монтажа скрытых закладных для крепления пристенного торгового оборудования в данных отделах (далее см. п. 3.4.11.).

При монтаже металлического каркаса возводимых перегородок служебных и административных помещений (касса, помещение для приема и подготовки товара к продаже, операторы), участки которых являются смежными с торговым залом, предусмотреть закладные для крепления пристенного торгового оборудования к ГКЛ зашивке стен периметра (см. далее п. 3.4.11.);

В случае наличия в помещении участков ГКЛ стен периметра, не зашитых листами ГКЛ, попадающих в видимые зоны (участки стен не заставляемые торговым оборудованием), выполнить дозашивку ГКЛ, т.е. - зашивка 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 – должна быть выполнена от уровня пола до высоты 4000 мм. на ширину 700 мм в каждую сторону.

- 3.4.11. 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, к возводимым перегородкам между торговым залом и административно-служебными помещениями, к существующим стенам периметра торгового зала, конструкцией каркаса данных перегородок, каркаса зашивки 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.

- 3.4.12. Выполнить ГКЛ зашивку стороны колонны, на которой планируется выполнить монтаж прайсчекера. Каркас зашивки выполняется с учетом возможности выполнения скрытой прокладки питающего электрического кабеля для подключения прайсчекера. Внутри зашивки предусмотреть закладную из фанеры для крепления декоративной конструкции прайсчекера.

- 3.4.13. Выполнить монтаж перегородок образующие примерочные кабины в соответствии с чертежом, строго соблюдая размеры. Высота перегородок – 2400 мм., ширина проемов – 800 мм. Обшить в один лист ГКЛ с двух сторон.

Для последующего закрепления зеркал и крючков для одежды, с внутренней части каждой кабины, по трем большим 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 соблюдать все внутренние и внешние размеры.

- 3.4.14. **См. пункт в Части 2 Технического задания.**

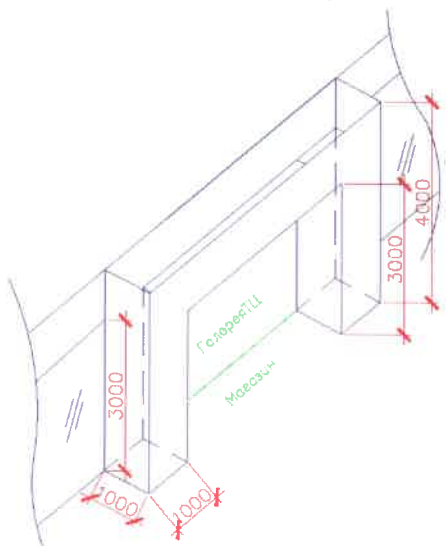
- 3.4.15. С целью предотвращения несанкционированного доступа в арендуемое помещение с общей зоны торгового центра, выполнить монтаж металлической противокражной сетки от верха каркаса фриза смонтированного над витринным остеклением по всей длине помещения, до перекрытия. Перед монтажом сетки, предварительно смонтировать металлический каркас для ее крепления.

- 3.4.16. Выполнить зашивку каркаса фриза над витринным остеклением со стороны торгового зала по всей длине торгового зала.

- 3.4.17. Выполнить монтаж арки (входного портала) из ГКЛ в зоне входа (рулонные ворота) в магазин. Высота нижней кромки арки приблизительно 2800 мм. - уточняется проектом по месту, высотные отметки могут быть изменены в ходе согласования разрабатываемого рабочего проекта раздела АР с Арендодателем. Высота портала со стороны галереи торгового центра равна высоте ГКЛ потолка галереи – ориентировочно 3800 мм., при этом задействуется фриз над остеклением - до подвесного потолка галереи, уточняется по месту. Высота конструкции портала входной

группы со стороны торгового зала – 4000 мм. (уточнить проектом, в зависимости от высоты расположения существующих инженерных коммуникаций в помещении)

Для монтажа рулонных ворот использовать несущий опорный металлический каркас вертикальных стоек портала входной группы, монтируемых по обе стороны при входе в магазин. Направляющие рулонных ворот и роллетта крепятся поверх конструкции входной группы с крайнем расположением со стороны магазина. Каркас каждого портала выполнить в виде четырех вертикальных стоек из стальной профильной трубы сечением 100х100мм, либо 80х80мм (уточняется 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. Сверху,



по двум сторонам конструкции монтируется горизонтальный фриз из ГКЛ, до высоты ГКЛ перегородок периметра помещения. Выполнить нижнее обрамление вертикального фриза из ГКЛ над входной плоскостью в магазин. По всей плоскости трех внутренних сторон, за ГКЛ обшивкой делается закладная из оцинкованного железа для исключения электро-магнитных наводок на противокражные антенны. Высотные отметки портала входной группы и его конструктивные особенности могут быть изменены в ходе согласования эскизного дизайн проекта с Арендодателем.

Размеры на рисунке указаны условно.

- 3.4.18. На входе в торговый зал предусмотреть монтаж ранее демонтированных рулонных ворот шириной 4000 мм. (размер ворот уточнить).
- 3.4.19. Привод рулонных ворот комбинированный (электропривод с возможностью механического подъема полотна - кардана), управление – проводной (не дистанционный) блок с ключом (кнопкой) с расположением на портале со стороны магазина на высоте ориентировочно 1200 мм. Смонтировать запирающие устройства со стороны общественной зоны. Расположение барабана – снаружи портала входной группы со стороны магазина. Высоту полотна выбрать из расчета размещения нижней плоскости барабана в положении «поднято» на отметке примерно 2800 мм. (уточняется после монтажа каркаса портала входной группы) от уровня чистого пола.
- 3.4.20. Выполнить спуски стальных тросов $d=3\text{мм}$, от ж.б. плиты перекрытия, до высоты 400 мм ниже уровня светильников для подвеса навигационного куба в зоне касс. Места монтажа тросов – по углам подвесного навигационного куба на плане потолков. 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 петлей 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.
- 3.4.21 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.
- 3.4.22 По окончании отделочных работ все внешние углы (как в торговом зале, так и в административно-офисных помещениях) колонн, стен и перегородок обрамить (обклеить) до высоты 3000мм 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. Перед началом работ по монтажу фриза на главном входе в магазин и перед заказом рулонных ворот, высоты входа дополнительно согласовать с Заказчиком.

4. ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

4.1. Потолки:

- 4.1.1. Торговый зал – существующее железобетонное перекрытие, все существующие инженерные коммуникации и несущие конструкции покрашены в темно синий цвет (см. фото). Выполнить покраску вновь монтируемых конструкций и коммуникаций, а также существующих не крашенных (в случае их наличия), расположенных выше отметки 3100 мм. от уровня чистого пола в цвет Dulux 72BB07/288 (темно-синий). При необходимости, выполнить допокраску непрокрашенных участков инженерных коммуникаций и перекрытия, в случае наличия таких.
- 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 помещения 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 конструкция портала главного входа), 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 3100 мм. (линия световой отсечки) голубая краска цвет «Dulux 66BG68/157»,
 - От отметки 3100 мм. до перекрытия темно-синяя краска цвет «Dulux 72BB07/288».
 - Колонны окрашиваются от пола до отметки 3100 мм. Dulux 10BB 13/362 (синий), от 3100 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. Стены периметра помещения, попадающие в зону административных помещений, от высоты 3000 мм. и до перекрытия окрашиваются темно-синей краской «Dulux 72BB07/288»,
- 4.2.4. 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);
- Стены помещения для приема и подготовки товар к продаже – прошпаклевать швы стыковки листов ГКЛ, покраску не выполнять.
- 4.2.5. 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:

Поставщик плитки - ООО «Пиастрелла-М», контактное лицо Бородин Андрей, тел: (495)792-57-75,

Торговый зал:

Вариант №1

- Основное поле: Существующая керамогранитная плитка, при необходимости выполнить замену механически поврежденной плитки при ее наличии, на аналогичную целую, оставшуюся при демонтаже плитки с границ расположения главной дороги;
- Главная дорожка: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет коричневый) – цена 683,00 руб. с НДС за 1м²;

При условии самовывоза с завода изготовителя г. Екатеринбург.

Вариант №2

- Основное поле: См. вариант №1;
- Главная дорожка: Керамогранитная плитка 600х600мм, (цвет коричневый) – цена 648,00 руб. с НДС за 1м²;

При условии самовывоза от поставщика склада в Москве.

- - Помещения для приема и подготовки товара к продаже, административный коридор, все административные помещения – существующая керамическая плитка. Установить пластиковые плинтуса в новых административных помещениях.
- В помещении уборщицы после выполнения гидроизоляции плиты пола, уложить ранее демонтированную плитку.

Перед проведением покрасочных работ с применением краскопульта, предварительно выполнить противопыльные мероприятия – вентиляционные решетки системы приточно-вытяжной вентиляции, фильтры кондиционеров, дымовые датчики ОПС, громкоговорители СОУЭ, проемы по стенам периметра помещения и неплотные примыкания стен периметра к перекрытию – защитить перед покраской.

4.4. Двери:

- 4.4.1. Дверные проемы и направление открытия створок дверей предусмотреть в соответствии с предоставленным планом размещения помещений (Приложение №2) и требованиями соответствующих противопожарных норм, т.е. заполнение дверных проемов должно соответствовать типу перегородок по огнестойкости.
- 4.4.2. На путях движения товара, конструкции всех монтируемых дверей, в т.ч. и противопожарных не должны предусматривать порог. В случае приобретения подрядчиком противопожарных дверей с конструктивно предусмотренным порогом и их монтажа с последующим спиливанием порога, данные двери к приемке приниматься не будут и должны будут заменены на новые сертифицированные, не имеющие порог. 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. Дверной блок в помещении для приема и подготовки товара к продаже - двери металлические противопожарные EI 60, шириной - 1200 мм, высотой – 2100 мм, укомплектовать дверными доводчиками. Двери гладкие. Цвет – белый с порошковой покраской. Обязательное условие – отсутствие порога!
- 4.4.5. Дверной блок в административном коридоре – выход из торгового зала - двери металлические, шириной - 1200 мм, высотой – 2100 мм, укомплектовать дверными доводчиками. Двери гладкие. Цвет – белый с порошковой покраской. Обязательное условие – отсутствие порога!
- 4.4.6. Дверные блоки в помещении раздевалки, в комнате отдыха, уборщица, операторы - деревянные, гладкие, офисные, ламинированные, шириной – не менее 800 мм, высотой – не менее 2050 мм, направление открывания – в соответствии с Планировкой. Цвет дверных блоков – белый.
- 4.4.7. Дверь кассы (серверной): металлическая гладкая, 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 и глазком.

Все двери укомплектовать фурнитурой и запирающими устройствами, замки применить с цилиндрическим механизмом. Замок на дверь в помещение уборщицы оснастить цилиндрическим механизмом с поворотным механизмом изнутри.

На все двери установить ограничители открывания.

- 4.4.8. Закрепить сейф жестко к бетонному основанию пола в помещении кассы. Место установки сейфа согласовать с представителем ПАО «Детский мир».

- 4.4.9. Смонтировать металлическую ролетту, закрывающую нишу с электрическими щитами. Ширину ролетты определить проектом исходя из необходимости возможности размещения всех проектируемых электрических шкафов, включая ИБП в нише. Высота ролеты – максимально возможная, позволяющая обеспечить свободный доступ к всем щитам.

5. ВНУТРЕННИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ И ОБОРУДОВАНИЕ

5.1 ВЕНТИЛЯЦИЯ

- 5.1.1. В помещении смонтирована система приточно-вытяжной вентиляции, рассчитанной на существующую планировку помещений (см. рабочий проект Арендодателя) – выполнена прокладка магистральных и рабочих линий воздуховодов в соответствии с представленным проектом.

Реализовать проект системы приточно-вытяжной вентиляции воздуха в соответствии с требованиями действующих Технических регламентов, СП, СНиП, ГОСТ, СанПиН, в соответствии с планировкой помещений Заказчика и с учетом рабочего проекта Арендодателя и предоставленных им характеристик. Проект согласовать с ПАО «Детский мир».

- 5.1.2. Выполнить монтаж рабочих линий воздуховодов системы приточно-вытяжной вентиляции в соответствии с настоящим ТЗ в следующих помещениях: торговый зал, помещение для приема и подготовки товара к продаже, помещение операторов, касса-сервер, комната отдыха, раздевалка (в раздевалке только вытяжка), комната уборщицы с целью достижения равномерного распределения воздуха по помещениям с учетом новой планировки.

- 5.1.3. Проектом предусмотреть:

- трассировку рабочих линий воздуховодов с их врезкой в существующие магистральные и места установки вентиляционных решеток исходя из плана помещений и равномерного распределения воздуха с учётом функционального назначения и объёма помещения;
- высоту установки нижних плоскостей новых вентиляционных решеток в помещениях без подвесного потолка: в торговом зале – 3300 мм., в помещении для приема и хранения товара - максимально высоко по возможности. Высота установки вентиляционных решеток в помещениях с подвесными потолками – в уровень соответствующих подвесных потолков с врезкой в них.
- все воздуховоды 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. Выполнить вывод воздуховода на фасад с установкой вытяжного вентилятора. Место вывода воздуховода на фасад, предварительно согласовать с Арендодателем.

Система вентиляции должна быть смонтирована с соблюдением норм пожарной безопасности. В местах прохода магистральных и рабочих воздуховодов через противопожарные перегородки – смонтировать огнезадерживающие клапана с их подключением.

Кондиционирование

- 5.1.4. В помещении выполнен монтаж системы охлаждения воздуха в соответствии с представленным рабочим проектом. (см. рабочий проект Арендодателя). Согласно проекта, в помещении выполнен монтаж 3-х кассетных двухтрубных фанкойлов, мощностью по 12 кВт каждый.

Проектом предусмотреть доработку существующей системы охлаждения воздуха, а именно:

- выполнить перемещение одного существующего фанкойла в торговом зале в зону расположения питания;
- предусмотреть установку дополнительных двухтрубных фанкойлов:
- В помещении для приема и подготовки товара к продаже - кассетный фанкойл 5 кВт;
- В помещениях: операторы, касса-сервер, комната отдыха – настенные фанкойлы по 3 кВт каждый.

При подключении фанкойлов использовать трехходовой клапан.

С целью контроля количества подающейся арендодателем энергии холодоснабжения в состав системы холодоснабжения (через фанкойлы) включить следующее оборудование:

- термометр (2 шт.) + манометр (2 шт.), либо термоманометр (2 шт.) – на подающую и

обратную магистраль холодоносителя;

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

- 5.1.5. Отобразить схему трассировки системы холодоснабжения в проекте на кондиционирование.
- 5.1.6. 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.
- 5.1.8. Выполнить ревизию и техническое обслуживание 3-х существующих кассетных фанкойлов.

Поставщиком оборудования системы кондиционирования является организация выигравшая тендер на поставку – ООО "Инженерные технологии 2К" +7-985-028-30-02; +7-910-412-12-02; it2k16@yandex.ru Пронина Елена Андреевна, тел. +7(910)590-85-60. Заказчик выполняет закупку оборудования (только фанкойлы), т.е. при выполнении сметного расчета стоимость фанкойлов не учитывать. Подрядчику необходимо выполнить проект с применением оборудования данного поставщика. 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. Подаваемая расчетная мощность предоставляется в размере 100 Вт/м² на все помещение. Характеристики вводного кабеля см. в рабочем проекте Арендодателя на помещение.

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, иметь заводской паспорт и сертификат соответствия ВРУ. Для коммутации и защиты питающих кабелей, 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, Арендодателем и при необходимости территориальным органом Ростехнадзора.

Проект электроснабжения предоставить по регионам РФ в трех бумажных экземплярах, в том числе, по одному – Арендодателю, в магазин ДМ, в управление эксплуатации Департамента строительства и эксплуатации недвижимости, 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 активируются трехсторонними актами. В ВРУ и РП применить автоматы Tmax. Тип электрических счетчиков принять согласно ТУ Арендодателя.

Применяемая аппаратура должна быть брендом ABB 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 коридоре. В электрощитах необходимо предусмотреть 20% запас свободного пространства.
- 5.2.6. Включение основного и резервного освещения в торговом зале, помещения приемки 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 подвесах над дверьми главного входа в магазин. 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 - 3100 мм, помещения для приема и хранения товара и в тамбуре зоны разгрузки – 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 , lenasaranceva@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 и за его счет. Подрядчик выполняет весь комплекс электромонтажных работ по монтажу освещения.

- 5.2.14. Для обеспечения в последующем возможности подключения оборудования, в правой стойке портала главного входа в магазин, 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 помещений для подготовки и приема товара к продаже, предусмотреть установку светильников с защитными прозрачными колпаками с классом защиты не ниже IP 64. 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 помещении электрощитовой 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.
- 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. 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.
- 5.2.22. Розеточные группы в служебных и офисных помещениях установить на высоте 200мм от уровня чистого пола в соответствии со схемой размещения розеток и электрооборудования. Установить розетку в помещении уборщицы для подключения рукосушителя со степенью защиты IP65.
- 5.2.23. 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.
- 5.2.24. **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.
- 5.2.25. На каждую кассу выполнить дополнительную закладную гофротрубу $\Phi 32$ мм с протяжкой и выводом через ГКЛ зашивку у главного входа на высоту выше уровня светильников для СКС. Для тревожной кнопки выполнить одним шлейфом закладную гофротрубу с протяжкой $\Phi 32$ мм с выпуском на каждой кассе и выводом через портал входа на высоту выше уровня светильников.
- 5.2.26. Электропитание в помещении серверной необходимо организовать через подключение на

- отдельную (выделенную) группу электрических автоматов.
- 5.2.27. Для питания лайтбокса входной группы вывести отдельную группу мощностью 3кВт с окончанием в распаечной коробке.
Выполнить прокладку кабелей 3х1.5 к месту установки подвесного навигационного куба в торговом зале отмеченном на схеме в зоне касс, опуск по тросу до уровня освещения плюс 300 мм. Управление рекламой и подсветкой кубов – на пост управления освещением.
- 5.2.28. К месту установки счетчиков посетителей, над серединой входных дверей, на ГКЛ зашивке предусмотреть установку розеток путем подачи отдельной группы. Мощность – 0,5 кВт.
- 5.2.29. **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 внешней плоскости распашных дверей до оси трубы ПВХ диаметром 32мм с протяжкой. 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 (стойка ресепшен, либо внутри ГКЛ зашивки рядом с главным входом в магазин с монтажом лючка размером 300х300 мм., уточняется дополнительно). 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.
- 5.2.30. 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.
- 5.2.31. При проектировании учесть электроснабжение систем кондиционирования и тепловой завесы.
- 5.2.32. К местам указанным на плане выполнить подводку электропитания в полу, с выводом в соответствии с привязками на плане для подключения оборудования.
- 5.2.33. 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.
- 5.2.34. Приборы учёта электроэнергии установить в отсеки учёта ВРУ. Тип и номинал электросчетчиков и трансформаторов тока выбрать по расчетным токам и по ТУ Арендодателя.
- 5.2.35. Схема электроснабжения должна иметь устройство заземления, объединенное с внешним контуром заземления.
- 5.2.36. 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.

- 5.2.37. Выполнить испытания и измерения смонтированной электроустановки компанией, имеющей документы и свидетельства, разрешающие проведение подобных работ. **Предоставить Технический отчёт испытаний электроустановки** в 2-х экземплярах и на электронном носителе.
- 5.2.38. 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. В помещении расположение трубопроводов системы водоснабжения и самотечной хозяйственной канализации выполнено согласно представленного рабочего проекта с учетом существующей планировки помещений. Разработать проект Водоснабжения и канализации помещений, в соответствии с требованиями действующих СНиП, ГОСТ, СанПиН и ТУ Арендодателя.
- 5.3.2. Системы водоснабжения и канализации должна быть выполнены в соответствии с действующими СНиП. Врезку в магистральные системы водоснабжения и канализации выполнить с учётом ТУ Арендодателя.
- 5.3.3. 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.
- 5.3.4. 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.
- 5.3.5. Для отвода канализационных стоков от поддона в помещении уборочного инвентаря применить пластиковые безнапорные трубы диаметром 50 мм.
- 5.3.6. Горизонтальные отводы канализации должны иметь ревизионные устройства для прочистки труб; уклоны труб выполнить в соответствии со СНиП.
- 5.3.7. Приёмник стоков внутренней канализации оборудовать гидравлическим затвором (сифоном). Перед точкой подключения к сети хозяйственной канализации установить пескоуловитель.
- 5.3.8. Установить следующие сантехприборы:
унитаз-1шт., раковина 1 шт., душевой поддон – 1шт.

5.4. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ

- 5.4.1. Система отопления – существующая с смонтированными регистрами вдоль фасадных стен.

5.5. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

- 5.5.1. Доработку систем пожарной безопасности в соответствии с планировкой помещения выполняет Арендодатель своими силами.

Подрядчику необходимо смонтировать огензадерживающие клапана в местах прохода воздуховодов системы вентиляции через противопожарные перегородки и выполнить их подключение.

Часть 2

Демонтажные работы

В связи с тем, что помещение передается в работу с выполненной планировкой, отделочными работами и смонтированными инженерными коммуникациями, помимо демонтажных работ указанных в пунктах ниже, объемами работ предусмотреть дополнительные следующие демонтажные работы:

- Демонтаж подвесных потолков, подвесов;
- Демонтаж светильников, розеток, силовой и слаботочной кабельной проводки;
- При необходимости (определить проектом) демонтаж вентиляционных коробов не подлежащих использованию согласно новому разрабатываемому проекту;
- Демонтаж декоративных конструкций оставленных прежним Арендатором;
- Демонтаж с стен торгового зала торговых панелей для быстрого крепления крючков;

Ощестроительные работы

- 3.3.1. Выполнить демонтаж керамической плитки с границ расположения главной дороги в торговом

зале. Ввиду того, что существующая напольная керамическая плитка имеет прямоугольную форму (см. фото), при выполнении демонтажа плитки учесть необходимость ее реза. После демонтажных работ, существующую поверхность стяжки пола, при необходимости восстановить, т.е. выполнить ее ремонт перед укладкой новой плитки.

- 3.3.2. Выполнить демонтаж существующего напольного покрытия в границах расположения помещения уборщицы, для дальнейшей возможности нанесения гидроизоляции.
- 3.3.3. Выполнить демонтаж существующей механически поврежденной керамической плитки, при ее наличии, а также плитки отклеившейся от стяжки пола.
- 3.3.4. Конструктивно по проекту здания, по всей ширине помещения между сдвоенных колонн в ж.б. плите пола имеется наличие деформационного шва. При укладке напольной керамической плитки, предыдущий арендатор не предусмотрел монтаж профиля деформационного шва, оставленный межплиточный шов заполнен герметиком. Ввиду вышеизложенного, работами предусмотреть приобретение и монтаж алюминиевого деформационного шва - специальный профиль «под плитку» с резиновым наполнителем.
- 3.4.2. Для монтажа конструкции портала главного входа в магазин, выполнить демонтаж существующей металлической ролетты (утилизации не подлежит), демонтаж стекол витринного остекления, расположенных справа и слева от существующей ролетты. При демонтаже стекол учесть привязку нового главного входа в магазин к стеклам и его расположением в соответствии с новой планировкой помещений. По факту, возможны корректировки габаритов конструкции главного входа.
- 3.4.3. - Выполнить демонтаж существующих ГКЛ перегородок, не попадающих в планировочные решения согласно новому плану возведения перегородок.
- В связи с тем, что существующая ГКЛ перегородка расположенная по границе расположения помещения для приема и подготовки товара к продаже, выполнена с применением металлического профиля 50 мм. - нарастить данную перегородку до перекрытия и выполнить ее с пределом огнестойкости EI45 не представляется возможным в силу не соблюдения технологии KNAUF, данная перегородка также подлежит демонтажу
- Выполнить демонтаж ГКЛ перегородок, смонтированных перед витринным остеклением (см. существующую планировку помещений)
- 3.4.14. Работами предусмотреть демонтаж эвакуационной двустворчатой металлической двери, с последующим ее сохранением. Восстановить целостность ГКЛ стены в месте освободившегося дверного проема с выполнением отделочных работ с стороны помещения и с стороны эвакуационного коридора торгового центра.
Выполнить устройство нового дверного проема в ГКЛ стене периметра торгового зала, с устройством усиления проема согласно условий п.3.4.8., с последующим монтажом ранее демонтированной металлической двери.

Электротехнические сети и оборудование

- Выполнить наращивание вводного электрического кабеля от точки ввода в помещение, до места расположения ВРУ согласно новой планировки Помещения. Точку ввода электрического кабеля и расположение эл. щита прежнего Арендатора, см. в РД Арендодателя.

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



Радзинский Н.В.

**Приложение к техническому заданию
на проведение проектных, ремонтно-строительных и инженерных работ в помещениях магазина-
филиала ПАО «Детский мир», расположенного по адресу:
РФ, Брянская область, г. Брянск, ул. Объездная, д.32, ТЦ «Аэропарк»**

**РУКОВОДСТВО
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ АРЕНДАТОРОМ В ЗДАНИИ
ТРЦ «АЭРОПАРК» г.Брянск**

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Арендодатель - ООО «Регион ТРЦ»;

Администрация – Арендодатель или иная уполномоченная компания, которая по договору с Арендодателем осуществляет комплекс услуг по управлению и эксплуатации Здания.

Арендатор – юридическое лицо (или предприниматель без образования юридического лица), заключившее с Арендодателем Договор аренды и несущее права и обязанности, предусмотренные указанными договорами и действующим законодательством;

Подрядчик Арендатора – компания, нанятая Арендатором для производства, от его имени, Работ Арендатора в Помещении. Имеющая соответствующие лицензии и разрешения для проведения данных видов работ.

Представители Арендатора – его должностные лица, партнеры, сотрудники, представители, поставщики и другие контрагенты;

Персональный менеджер – представитель Управляющей компании, уполномоченный Арендодателем за организацию и координацию всех строительно-монтажных и отделочных работ в Здании;

Разрешение – если иное не установлено в Правилах, письменное одобрение, санкционирование и иное аналогичное согласование действий Арендатора, в отношении производства работ в Помещении;

Правила - настоящее «Руководство по выполнению работ Арендатором».

Если контекст не предполагает иное, все вышеуказанные определения, используемые в настоящем Руководстве в единственном числе, могут означать множественное число, и наоборот. Все используемые заголовки статей приводятся исключительно для удобства пользования.

1.КООРДИНАЦИЯ РАБОТ, РАЗГРАНИЧЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ

Арендодатель:

- назначает со своей стороны лицо, ответственное за организацию и координацию Работ Арендатора, производимых в Помещении (далее - "Персональный менеджер"). Вся техническая документация, которая подлежит согласованию со стороны Арендодателя, может быть передана Арендатором Персональному менеджеру.

Персональный менеджер:

- принимает проектную и исполнительную документацию от Арендатора и самостоятельно согласовывает переданные ему документы, если он уполномочен на это Арендодателем, или передает их на согласование в соответствующие службы Арендодателя.

Полномочия Персонального менеджера:

- обеспечивает координацию работ, производимых Арендатором
- улаживает разногласия, которые могут возникнуть во время проведения работ Арендатора;
- координирует проведение промежуточного контроля проводимых Работ Арендатора на соответствие проектной документации.
- Арендатор обязуется выполнять распоряжения Персонального менеджера, или предоставить мотивированные возражения.

Арендатор:

В дату подписания Акта Допуска должен сообщить Арендодателю имя и координаты лица, ответственного со стороны Арендатора за контакты с Арендодателем, с предоставлением следующих полномочий:

- подписывать заявления, уведомления, заявки на допуск работников и/или третьих лиц в Помещение;
- организовать хранение ключей от Помещения.

Ответственный представитель Арендатора обязан по согласованию с Персональным менеджером присутствовать в Помещении. Фамилия, имя, отчество ответственного представителя, номер его телефона должны быть доведены до сведения Арендодателя посредством направления письменного уведомления до начала Работ Арендатора в Помещении.

2. ОСНОВНЫЕ ПРАВИЛА И ТРЕБОВАНИЯ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ДИЗАЙН-ПРОЕКТОВ/АПР

2.1. ТРЕБОВАНИЯ ПО ФОРМАТУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И СОГЛАСОВАНИЯ ДИЗАЙН-ПРОЕКТОВ/АПР.

Дизайн-проект/АПР помещения предоставляется Арендодателю на согласование в электронном виде в формате PDF.

После устранения замечаний, Арендатор предоставляет Арендодателю финальную версию проекта/АПР в электронном виде и печатную версию в 2-х экземплярах.

Все экземпляры проекта/АПР подписываются и заверяются печатью уполномоченных лиц Арендатора и Арендодателя. Проектная документация, содержащая пометку Арендодателя «Одобрено», подписывается Арендодателем и становится "Окончательным рабочим проектом", именуемым далее «ОРП». Факт подписания ОРП Арендодателем не является признанием со стороны Арендодателя его соответствия всем установленным законодательством требованиям. Арендатор несет ответственность за соблюдение действующих требований, установленных законодательством. Факт утверждения ОРП не налагает на Арендодателя или его представителей ответственности за точность, соответствие требованиям договора аренды и полноту ОРП.

Печатная версия проекта с визой Арендодателя должна храниться у Арендатора в арендуемом помещении.

До начала проектирования Арендатор обязан самостоятельно произвести осмотр и обмер Помещения.

2.2. ПРЕДОСТАВЛЕННЫЙ НА СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТ/АПР ДОЛЖЕН СОДЕРЖАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ РАЗДЕЛЫ:

АР (архитектурный проект) включая, но не ограничиваясь:

- пояснительная записка
- обмерный план
- план пола с указанием материалов
- план потолка с указанием материалов
- сводный план потолка с указанием расположения всех элементов относительно друг друга (светильников, оросителей, ДИП, ревизионных люков, решеток систем вентиляции, внутренних блоков кондиционеров, громкоговорителей, датчиков охранной сигнализации и т.д.)
- план расстановки светильников
- план возводимых перегородок с указанием высот
- ведомость отделки периметральных и внутренних перегородок с указанием материалов отделки
- план расстановки оборудования с обязательным указанием ширины эвакуационных проходов, развертки стен
- чертежи и описание вывески, оформление витрин и входных групп магазина

На все отделочные материалы указывается класс пожарной опасности (КМ) и подтверждается сертификатом соответствия.

Так же раздел АР должен учитывать все необходимые мероприятия для адаптации системы пожарной сигнализации, системы водяного пожаротушения и системы оповещения о пожаре проектируемым планировкам и всем техническим решениям, заложенным в проекте. Для помещений, имеющих второй эвакуационный выход, в состав раздела АР должен входить план эвакуации при пожаре.

ЭОМ (электротехнический проект) включая, но не ограничиваясь:

- схема однолинейная электрическая принципиальная,
- план расстановки светильников,
- план прокладки силовой и осветительной сетей,
- план слаботочной сети,
- план расстановки розеток, выключателей и т.д.,
- спецификация оборудования, изделий и материалов.

ОВиК (вентиляция и кондиционирование)

ВК (водопровод, канализация)

Примечание: наличие разделов в составе проекта определяется техническим заданием Арендатора.

2.3. ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ И ПОСЛЕДУЮЩЕМ ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ НЕОБХОДИМО УЧЕСТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ:

2.3.1. Конструкция потолка и перегородок должна обеспечивать возможность доступа в запотолочное пространство для обслуживания инженерных сетей (установка ревизионных люков либо доступ в запотолочное пространство посредством монтажа несущей конструкции потолка, выдерживающей вес человека).

2.3.2. В помещениях площадью 200 м. кв. и более, в которых будет смонтирован подвесной потолок (ГКЛ, плиты «Армстронг») установить вентиляционные решетки для дымоудаления. Количество решеток на помещение – одна решетка с площадью живого сечения (Фж.с.) 0,348 кв.м на 100 кв.м общей площади помещения.

2.3.3. Максимально допустимая равномерно-распределенная нагрузка на перекрытие пола не более 400 кг/м².

2.3.4. При проектировании необходимо предусмотреть доступ к запорной арматуре инженерных систем (дроссельным заслонкам и электроприводам клапанов системы вентиляции, шаровым кранам, терморегуляторам и т.д.) и прочему оборудованию для его технического обслуживания и ремонта (замены или чистки фильтров кондиционеров, доступ к системе отвода конденсата и т.д.). Необходимо установить ревизионные люки в перегородках для доступа в места прочисток стояков бытовой и производственной канализации, запорной арматуры отопительных приборов, мест прочисток и обогрева стояков ливневой канализации. В случае если на арендуемой площади имеются устройства для доступа к подпольным коммуникациям, в этих местах необходимо установить ревизионные люки для беспрепятственного доступа. ЗАПРЕЩАЕТСЯ декорировать подобные места съемными плитками, устанавливать перегородки и т.д.!!!

2.3.5. Уровень пола в арендуемом помещении после отделки должен совпадать с отметкой пола в галерейном проходе торгового центра.

2.3.6. При проектировании подвесных потолков любого типа дополнительно предоставляется расчет количества подвесов, а также схема их расположения и крепления. При расчете необходимо учитывать количество и массу устанавливаемых светильников. В зоне размещения светильников необходимо предусмотреть дополнительную установку подвесов.

2.3.7. Противопожарные перегородки в помещениях, как с подвесными потолками, так и без них, должны разделять пространство над ними (это касается помещения предпродажной подготовки). Предел огнестойкости противопожарной перегородки в помещении предпродажной подготовки - **не менее 45 мин.** В остальных случаях допускается высота возводимых внутренних перегородок до уровня подвесного потолка, при условии соблюдения расстояния до оросителей не менее 0,6м.

2.3.8. Противопожарные двери в противопожарных перегородках – 2 тип (не менее 30 мин).

2.3.9. Высота товарных запасов, размещаемая на стеллажах складских помещений (помещений предпродажной подготовки) не должна превышать расстояние 0,6м до оросителей, эл.светильников.

2.3.10. Помещение должно быть оснащено речевыми оповещателями о пожаре, в количестве, необходимом для обеспечения нормативного уровня громкости.

2.3.11. Горизонтальное и вертикальное расстояние от извещателей до близлежащих предметов и устройств, в т.ч. до электросветильников, должно быть не менее 0,5 м. При этом, расстояние от извещателя до вентиляционного отверстия должно быть не менее 1 м.

2.3.12. Ширину основных эвакуационных проходов в торговом зале выполнить согласно действующих правил.

2.3.13. Рекомендуемые и предпочтительные материалы отделки потолка – это подвесной потолок типа «Грильято» с ячейкой 100х100 мм или без подвесного потолка. В случае изменения отделки существующего потолка и/или планировки помещения, адаптация системы пожаротушения и пожарной сигнализации в помещении производится силами и за счет Арендатора.

КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩАЕТСЯ крепление подвесов потолка к инженерным системам (*трубопроводы, воздуховоды и т.д.*) здания торгового центра.

2.3.14. При наличии у арендатора автономных (производственных или бытовых) систем вентиляции, кондиционирования (сплит системы, фанкойлы) и системы звукового сопровождения, необходимо предусмотреть устройства автоматического отключения этого оборудования при сигнале "ПОЖАР" с центрального пульта ТРЦ. «Сухой контакт» сигнала "ПОЖАР" предоставляет Арендодатель.

2.3.15. В случае необходимости, установка и обслуживание автономных систем вентиляции, кондиционирования (сплит системы, фанкойлы) производится силами и за счет Арендатора по предварительному согласованию с Арендодателем. Факт установки и марка оборудования фиксируется сторонами в соответствующем акте.

Установленное оборудование является неотделимым улучшением помещения и не подлежит демонтажу после расторжения договора аренды и возврата помещения из аренды.

2.3.16 При выполнении скрытых работ, Арендатор контролирует составление необходимых актов. Все акты на скрытые работы хранятся у Арендатора (вместе с проектной документацией) и должны быть представлены по первому требованию представителям Арендодателя.

В СОСТАВЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ АРЕНДОДАТЕЛЮ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА СКРЫТЫЕ РАБОТЫ ДОЛЖНЫ БЫТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- Исполнительные схемы внутренних инженерных сетей (на бумажном носителе хранятся у Арендатора, в электронном виде и бумажном виде предоставляются Арендодателю);
- Акты на скрытые работы;
- Сертификаты соответствия на применяемые материалы (на бумажном носителе хранятся у Арендатора, в бумажном и электронном виде предоставляются Арендодателю);

- Копия заключения электротехнической лаборатории – для Арендаторов с установленной мощностью 5 кВт и более (на бумажном носителе хранятся у Арендатора, в бумажном и электронном виде предоставляются Арендодателю).

Вся предоставляемая документация, должна быть заверена подписью и печатью Арендатора.

При необходимости внесения изменений в существующие инженерные сети Арендатор обязан уведомить письменно Арендодателя и получить документальное разрешение на проведение дополнительных работ (в процессе эксплуатации). При окончании работ Арендатор обязан внести изменения в исполнительную документацию и сдать работы инженерной службе Арендодателя.

2.4. ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА И ПРОВЕДЕНИИ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ ДОПУСКАЕТСЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СЛЕДУЮЩИХ МАТЕРИАЛОВ:

Не допускается применять материалы для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в торговых залах с пожарным классом не выше чем КМ1 (Г1, В1, Д2, Т2, РП1). Материалы для покрытия пола – не допускаются с более высоким пожарным классом, чем КМ2.

Предоставление сертификатов соответствия пожарной безопасности (скан копия, заверенная арендатором) на отделочные материалы – обязательно.

2.5. СТАНДАРТНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫВЕСКЕ МАГАЗИНА АРЕНДАТОРА НА ФРИЗЕ.

2.5.1. Дизайн вывески, установленной на фризе Помещения Арендатора, должен быть утвержден Отделом аренды и обязан соответствовать характеристикам вывески, указанным в утвержденном проекте Арендатора.

- Не допускается прожекторная подсветка вывески.
- Не допускается установка вывесок с использованием бегущей строки, пульсирующих светильников или светильников переменной интенсивности.
- Вывеска на фризе магазина должна служить идентификатором магазина.
- Вывеска на фризе магазина и любые ее части должны располагаться в физических границах фасада арендованных помещений.
- Запрещается нарушать целостность обшивки колонны со стороны галереи без получения письменного согласования Арендодателя.
- В месте крепления вывески на колонне, выходящей в галерейный проход, глубина композитной панели должна быть уменьшена на толщину обшивки колонны.
- В качестве основания вывески разрешается применение только композитной панели (короба), толщиной не более 80 мм.
- Запрещается использовать в качестве основания рекламной вывески - окраску поверхности рекламного фриза из ГКЛ со стороны галерей.
- Основной логотип вывески должен представлять собой объемные световые буквы. Не световые элементы допускаются при размещении дополнительной информации на вывески.
- Стандартная высота короба рекламной вывески – 800 мм. При этом нижняя ее часть не должна закрывать зажимной профиль остекления фасада магазина, если иное не согласовано с Арендодателем. Толщина вывески (композит/короб + объемные световые буквы) не должна превышать 130 мм. Конструкция крепления вывески к фасадной части магазина согласовывается с Арендодателем.

2.5.2. В исполнительных чертежах вывески должны быть предоставлены следующие данные и детали:

- Фасад вывески в цвете, с указанием размеров всех графических элементов, в т.ч. высота, длина и толщина;
- Используемые материалы вывески;
- Конструктивные особенности элементов крепления вывески;
- Образцы цветов знаков, букв, графических элементов и панелей.

2.6. СТАНДАРТНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К БАННЕРАМ НА ПЕРИОД РЕМОНТНЫХ РАБОТ

Во время проведения строительных работ в арендуемом помещении необходимо разместить баннер на витрину. Макет баннера (визуализация и габаритные размеры) в электронном виде согласовывается с Арендодателем. Монтаж баннера осуществляется с внутренней стороны помещения.

Требования к макету баннера:

Арендатор размещает на макете информацию исключительно о бренде. Информация о найме на работу, о скидках и акциях и т.п. не размещается. Возможно указание сайта и «Скоро открытие».

2.7. СТАНДАРТНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВИТРИНАМ, ВХОДНЫМ ГРУППАМ МАГАЗИНОВ, ВЫХОДЯЩИМ В ОБЩИЕ ГАЛЕРЕИ ЗДАНИЯ ТРЦ.

Высота остекления витрины магазина – 3,0м, если иное не согласовано с Арендодателем.

Отметка потолка галереи ТРЦ (вдоль витрин магазина) +3,80м от отметки чистого пола (уточняется по месту установки рекламной вывески).

Вдоль линии витрины со стороны арендуемой площади, оросители системы пожаротушения устанавливаются с шагом не менее 1500 мм.

Рольставни в помещении устанавливаются по стандартам Арендодателя. Устанавливать разрешается только перфорированные рольставни (RAL 9006), если иное не согласовано с Арендодателем или стеклянные двери. Размеры и расположение входных групп уточняются у Арендодателя. Рольставни должны быть оснащены электроприводом.

Техническое обслуживание и ремонт входной группы осуществляется силами и за счет Арендатора.

3. ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ АРЕНДАТОРА

3.1. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ АРЕНДАТОРА

3.1.1. Арендатор обязан :

- До даты подписания Акта приема-передачи предоставить согласованные архитектурно-планировочные решения Арендатора (включающие в себя план возводимых перегородок с указанием габаритных размеров, план полов, потолков и стен, с указанием применяемых материалов, план розеточной сети, план расположения торгового оборудования).
- В течение 14 календарных дней с даты принятия Помещения по Акту приема-передачи предоставить на согласование с Арендодателем Проектную Документацию Арендатора (разделы АР, ЭОМ, ОВиК, ВК). Другие разделы проекта при необходимости.
- Предоставить согласованный с Администрацией Договор страхования (СМР) и страхования гражданской ответственности при производстве строительных работ ("Все риски"). Указанным страхованием должны покрываться все работы Подрядчика, включая работы всех его Субподрядчиков (дополнительно застрахованных лиц).
- В согласованную дату и время уполномоченный представитель Арендатора должен прибыть на строительную площадку и, совместно с Персональным менеджером, принять Помещение и провести его замеры. По окончании всех процедур будут подписаны Акт допуска, который должен быть подписан Арендатором и передан в Отдел аренды для дальнейшего подписания Арендодателем
- Содержать территорию в Помещении в чистоте и свободной от каких-либо строительных материалов, оборудования и мусора.
- Обеспечить строгое соблюдение каждым работником Арендатора Правил доступа в Торговый центр (далее ТЦ) и внутренние помещения ТРЦ.
- Предоставить Приказ о назначении ответственного за проведение строительных работ, указав его контактную информацию и приложив копии соответствующих сертификатов и лицензий. Указанное лицо будет нести полную ответственность за электро-, пожарную безопасность и соблюдение правил ОТ и ТБ.
- Выполнять требования по технике безопасности в Помещении и Здании, правил пожарной безопасности в Помещении и Здании, охраны труда в Помещении и Здании на всем протяжении выполнения Работ Арендатора. Нести в полном объеме ответственность за соблюдение вышеназванных требований, а также за знание и исполнение его персоналом (и персонала третьих лиц) инструкций по технике безопасности, противопожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности, экологии и строительных работ, а также других инструкций и правил предусмотренные действующим законодательством РФ.
- В период производства Работ Арендатора в Помещении после подписания Акта Допуска ответственность за действия своих работников и подрядчиков, а также третьих лиц, состоящих с Арендатором в договорных отношениях, в Помещении возлагается на Арендатора.
- До начала строительных работ Подрядчик Арендатора должен произвести защиту соседних помещений от пыли в запотолочном пространстве Помещения с помощью полиэтиленовой пленки, закрепленной внахлест.

3.1.2. Арендатору запрещается:

- Нарушать целостность несущих и ограждающих конструкции (крышу, стены, перекрытия, колонны, балки и т.д.) в Помещении.
- Превышать предусмотренную проектом на ТЦ нагрузку на перекрытие при производстве работ и складировании материалов, конструкций и оборудования.
- Без разрешения Арендодателя подключаться к инженерным сетям ТРЦ.
- В период открытия ТРЦ для посетителей (с 10-00ч. до 22-00 ч.) производить в помещении какие-либо шумовые, пыльные работы, работы с выделением запахов. Подрядчик Арендатора должен согласовать с Персональным менеджером проведение данных работ не менее чем за 1 день до начала производства работ. В случае, если проведение работ попадает на выходные дни, заявка на проведение работ должна быть предоставлена в Отдел режима не позднее 15:00 пятницы.
- Выполнять работы вне предоставленного Помещения.
- Использовать любые виды электрических водо- или нагревательных приборов во время производства работ в Помещении.
- Приготавливать пищу, пользоваться любыми электронагревательными приборами (чайники, микроволновые печи, утюги и т.п.) в Помещении.
- Курить в Помещении.
- Хранить любые виды опасных или горючих материалов в Помещении.
- Использовать мусорные контейнеры / пресскомпакторы торгового центра для утилизации строительного мусора

- Использовать общественные туалеты для целей забора и слива воды

3.2. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- Администрация оставляет за собой право контролировать производство Работ Арендатора, оценивать их соответствие требованиям настоящих Правил. Останавливать любые работы, ведущиеся с нарушением требований настоящих Правил, или работы, которые, по мнению Администрации, представляют собой потенциальную опасность для Здания или людей, находящихся в нем. Возобновление таких работ разрешается только после устранения причин, вынудивших Администрацию остановить работы. При этом Администрация не несет ответственности за задержки или убытки, связанные с приостановкой работ Арендатора.
- Администрация обеспечивает подключения к временному электроснабжению в Помещение Арендатора. Арендатор за свой счет осуществляет поставку всех материалов и установку оборудования, удлинение, подключение и отключение необходимых Арендатору электрических магистралей для электроснабжения. Арендатор за свой счет также организует доставку и установку временных или специальных систем освещения, необходимых для производства Работ Арендатора. Оплата за электроэнергию для производства работ Арендатор осуществляет по фактическому потреблению согласно показаний счетчика электрической энергии, устанавливаемого Арендатором за его счет или пропорционально доли Помещения в общей площади Торгового центра.

3.3. ОРГАНИЗАЦИЯ ДОСТУПА АРЕНДАТОРОВ И СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЪЕКТА:

Арендатор обязан:

- предоставить в Администрацию ТЦ (ОТДЕЛ РЕЖИМА) Анкету Подрядчика с указанием подрядных организаций, которые будут выполнять строительно-монтажные работы по заданию Арендатора.
- нести полную ответственность за соблюдение трудового и миграционного законодательства РФ. Все сотрудники Арендатора или его подрядчиков, не являющиеся гражданами РФ, должны иметь регистрацию и документы для осуществления трудовой деятельности на территории Брянской области.

3.4. ДОСТАВКА ГРУЗОВ НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЪЕКТА (ОБОРУДОВАНИЕ, СТРОЙМАТЕРИАЛЫ):

- Поступление любых грузов осуществляется только через специально отведенные Разгрузочные зоны №№1-4. Разгрузка производится через разгрузочную зону 1-го этажа, согласованную с Арендодателем.
- Допуск и разгрузка производится в присутствии ответственного лица.
- Разгрузка груза производится в кратчайшие сроки, автотранспорт после разгрузки незамедлительно должен быть удален из Разгрузочной зоны.
- Арендаторы, ввозящие и вывозящие грузы, после окончания работ обязаны убрать весь упаковочный материал и мусор и провести уборку на пути следования установленным требованиям.

ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ДОСТАВКИ КРУПНОГАБАРИТНЫХ ГРУЗОВ АРЕНДАТОР ДОЛЖЕН ЗАБЛАГОВРЕМЕННО СОГЛАСОВАТЬ ВРЕМЯ И ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА ТАКОЙ ДОСТАВКИ С АДМИНИСТРАЦИЕЙ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА.

3.5. ТРЕБОВАНИЯ ПРИ ДОСТАВКЕ ГРУЗОВ (ОБОРУДОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ТОВАРА) НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЪЕКТА

- При доставке грузов на территорию своих площадей арендатор несет материальную ответственность за порчу имущества арендодателя (напольная плитка, витражи, перегородки, двери, стены и т.д.).
- Арендатор обязан информировать Администрацию о любых ставших ему известных случаях правонарушений в помещениях и зонах общего пользования.

ЗАПРЕЩАЕТСЯ СКЛАДИРОВАНИЕ ГРУЗОВ В ЗОНАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗДАНИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ЗОНЕ РАЗГРУЗКИ, И НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ.

3.6. ТРЕБОВАНИЯ ПРИ УБОРКЕ СТРОИТЕЛЬНОГО И ИНОГО МУСОРА НА ТЕРРИТОРИЮ ОБЪЕКТА

- Арендатор обязан регулярно вывозить строительный и иной мусор из Помещения. Не допускается складирование строительного и иного мусора в Общих зонах ТРЦ, а также на прилегающей территории ТРЦ. Расходы по его вывозу и утилизации осуществляются Арендатором самостоятельно, за свой счет.

4. СДАЧА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

После завершения (СМР) и Отделочных работ в Помещении Арендатор передает Арендодателю исполнительную документацию со штампом подрядной организации "Исполнительная документация" на каждом чертеже. К исполнительной документации прилагаются:

- лицензии Подрядчиков по видам работ;
- Акты и освидетельствования на скрытые работы.
- Паспорта и сертификаты на применяемые материалы и оборудование, установленные в Помещении
- Российский сертификат пожарной безопасности на все материалы и оборудование, подлежащее сертификации на степень пожарной опасности
- На этом этапе сторонами подписывается Акт окончательной приемки работ

С момента подписания сторонами указанного Акта Арендатор может приступить к эксплуатации Помещения.

5. НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА ЗАПРЕЩЕНО:

- Распитие спиртных напитков.
- Курение в неустановленных местах.
- Хранение легковоспламеняющихся и токсичных веществ, оружия, боеприпасов, радиоактивных и других материалов, которые могут быть опасны для здоровья людей и окружающей среды.
- Категорически запрещается сбрасывать и сливать в канализацию строительные отходы и мусор.

Администрация не несет ответственности за охрану Помещения и сохранность имущества и оборудования Арендатора и/или Подрядчика, если иное не предусмотрено договором аренды.

АНКЕТА ПОДРЯДЧИКА

Подрядчик Арендатора:

№ телефона: _____, email: _____
Руководитель: _____
№ телефона: _____ email: _____
Помещение: _____
Контактное лицо в Помещении: _____
Должность: _____
№ телефона: _____

Субподрядчик	Контактное лицо	№ телефона	№ телефона экстренной связи

Дата начала работ: _____

Предполагаемая дата окончания работ: _____

Помещение № _____ Этаж _____ Разгрузочная зона № _____

Ознакомление с Правилами производства Работ Арендатора

Настоящим подтверждаю, что мной получен от Администрации экземпляр " Руководства по выполнению ДИЗАЙН-ПРОЕКТОВ и ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ АРЕНДАТОРОМ в Здании ТРЦ «АЭРОПАРК» г.Брянск», прочитан его текст, понятен содержание и согласен выполнять все изложенные Правила и нормы, описанные в настоящем Руководстве.

Арендатор : _____

Представитель Арендатора _____ / _____

Наименование Подрядчиков Арендатора: _____

Подпись руководителя Подрядчика: _____ / _____

Дата: « » _____ 201 г.

В СЛУЧАЕ НАРУШЕНИЯ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ В ЗДАНИИ АДМИНИСТРАЦИЯ ВПРАВЕ В ОДНОСТОРОННЕМ ПОРЯДКЕ ПРЕКРАТИТЬ ПРОВОДИМЫЕ АРЕНДАТОРОМ РАБОТЫ.