

**УТВЕРЖДЕНО**  
Генеральный директор  
АО «МАЛАБ-Инвест»

Приказом № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

\_\_\_\_\_ Реуцкий С.А.



# РЕГЛАМЕНТ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ (В Т.Ч. ОТДЕЛОЧНЫХ И ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ)



## **1. Содержание**

1. Общие сведения
2. Порядок проектирования и проведения подготовительных работ Арендатором по дооборудованию и отделке
3. Порядок проведения работ по ремонту или изменению интерьера Помещения в период его эксплуатации
4. При проведении общестроительных и отделочных и иных работ запрещается
5. Приложения 1-7

## **2. Общие сведения**

1. Введение
2. Визитная карточка
3. Местоположение.
4. Общие требования к проектированию и проведению работ.  
Получение Арендатором доступа к личному кабинету электронных заявок. Согласование работ в электронной форме .
5. Ответственность Арендатора

## **3. Порядок проектирования и проведения подготовительных работ Арендатором по дооборудованию и отделке.**

- 3.1. Получение у Арендодателя исходной технической информации о здании Торгово-развлекательного комплекса «МАРИ» (далее по тексту – Комплекс/ТРК/ ТРК MARI/ Торгово-развлекательный комплекс/Объект) и Помещения.
- 3.2. Подготовка Арендатором проектной документации на дооборудование и отделку, согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях (если требуется по законодательству РФ).
- 3.3. Представление Арендодателю на согласование проектной документации (Рабочего проекта).
- 3.4. Согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях (если требуется по законодательству РФ).
- 3.5. Согласование с Арендодателем кандидатуры Подрядчика.
- 3.6. Приемка от Арендодателя Помещения по Акту приемки-передачи.
- 3.7. Проведение работ по дооборудованию и отделке.
- 3.8. Ввод в эксплуатацию инженерных систем Арендатора с участием службы эксплуатации Арендодателя.
- 3.9. Окончание работ по дооборудованию и отделке.
- 3.10. Требования к порядку проведения Арендатором строительных работ по дооборудованию и отделке.

## **4. Порядок проведения работ по ремонту или изменению интерьера Помещения в период его эксплуатации**

## **5. При проведении общестроительных и отделочных и иных работ запрещается**

### **Приложения:**

**Приложение № 1 Требования к размещению вывесок Арендаторов**

**Приложение №2 Технические условия на проведение общестроительных и отделочных работ**

**Приложение №3 Технические условия на подключение к сети водоснабжения и канализации ТРК**

**Приложение №4 Технические условия на проектирование, монтаж и ввод в эксплуатацию производственных вытяжек и зонтов**

**Приложение №5 Технические условия на подключение к сети электрического снабжения ТРК**

**Приложение №6 Технические условия на монтаж временных павильонов, прилавков, стоек**

**Приложение №7 Технические условия на подключение к противопожарным системам**

## 2. Общие сведения

### 1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Регламент предназначен для арендаторов, осуществляющие Подготовительные работы, дооборудование и отделку в помещениях ТРК для подготовки их к коммерческому использованию.

Если какие-либо отдельные положения настоящего Регламента являются специализированными для отдельного типа арендатора (например, для арендаторов офисов или торговой зоны или ресторанов), то в тексте делаются соответствующие дополнения. Остальные положения относятся ко всем типам арендаторов.

Любые действия арендаторов, не предусмотренные настоящим Регламентом, или изменяющие положения настоящего Регламента должны быть согласованы с Администрацией ТРК MARI (Арендодателем).

### 2. ВИЗИТНАЯ КАРТОЧКА

**НАЗВАНИЕ:** **ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ  
КОМПЛЕКС MARI**

**АДРЕС:** **МОСКВА, УЛ. ПОРЕЧНАЯ, Д. 10**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТРК/Арендодатель:** АО «МАЛАБ-Инвест»

**ВЛАДЕЛЕЦ И ИНВЕСТИТОР:** АО «МАЛАБ-Инвест»

### 3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.



#### 4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И ПРОВЕДЕНИЮ РАБОТ

Любые подготовительные: ремонтные, строительные, отделочные работы в Торгово-развлекательном комплексе (в том числе работы по дооборудованию и отделке Помещения), а также работы по внесению изменений в интерьер Помещения, проводимые Арендатором, должны производиться при условии письменного согласования с Арендодателем рабочей (проектной) документации и получения письменного разрешения Арендодателя на проведение работ. Кандидатуры подрядных организаций Арендатор обязан письменно согласовать с Арендодателем.

Любые работы на территории ТРК проводимые Арендатором или его Подрядной организацией должны быть согласованы, в т.ч. в электронном виде с Арендодателем путём подачи заявки в личном кабинете Арендатора системы электронных система подачи и согласования заявок через Интернет – Redmine (далее – система Redmine). Для получения доступа к личному кабинету Арендатора необходимо обратиться в Администрацию ТРК

Работы и разработка проектной документации должны производиться в соответствии с условиями, правилами и процедурами, установленными нормативно-правовыми актами РФ (Арендатор своими силами и за свой счет получает разрешения/согласования в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях, если такие разрешения/согласования требуются в соответствии с положениями законодательства РФ).

Работы не должны наносить ущерба Помещению, ТРК или их частям и должны производиться с учетом следующих требований:

##### **СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ, ГОРЯЧЕГО И ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ, ВНУТРЕННЕГО ВОДОСТОКА:**

- Системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, внутреннего водостока и другие инженерные сети, если такие имеются, проходящие транзитом через арендуемое Помещение никаким изменениям не подлежат, к ним в обязательном порядке должен быть предусмотрен и предоставлен доступ Администрации ТРК для технического обслуживания.

##### **СИСТЕМЫ СПРИНКЛЕРНОГО ПОЖАРОТУШЕНИЯ:**

- В случае, если Арендатору необходимо произвести изменения смонтированных в Помещении систем спринклерного пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, пожарной сигнализации и противопожарной автоматики, Арендатор обязан произвести согласование таких изменений на соответствие нормам противопожарной безопасности в установленном Арендодателем и законом порядке. Все изменения смонтированных систем спринклерного пожаротушения (в том числе опуски системы под чистовую отделку потолка Помещения) производятся за счет Арендатора, при этом Арендатор обязан привлечь для производства таких работ сертифицированного подрядчика, письменно согласованного с Арендодателем.

##### **Полы:**

- Отметка чистого пола (с финишным покрытием) в Помещении Арендатора должна совпадать с отметкой пола в общей зоне ТРК.

##### **Потолки:**

Высота и размещение потолков в Помещении Арендатора должны строго соответствовать требованиям, изложенным в проектной документации.

Материал, цвет и оформление примыкания к фасадной части письменно согласовывается с Арендодателем дополнительно.

##### **ОФОРМЛЕНИЕ ВИТРИН И ОКОН:**

Для арендаторов торговых помещений

- Дизайн знаков, надписей и графики на витринных стеклах или наружных гранях перегородок Арендатора не должен препятствовать восприятию посетителями общей визуальной информации, в том числе и пожарной (указатели эвакуационных выходов и пр.). Запрещено размещение (установка) элементов, выступающих за границы арендуемых помещений, за исключением отдельных случаев, специально согласованных с Арендодателем.
- Размещение вывески Арендатора над входом должно соответствовать одному из двух вариантов (см. Приложение 1). Толщина вывески не должна превышать 150 мм.

• Перед тем как изготавливать и устанавливать вывески, Арендатор должен предоставить проект вывески в составе Проекта (раздела АР) в двух экземплярах на письменное согласование Арендодателю.

В Проекте, подготовленном профессиональным подрядчиком по вывескам, должны быть следующие данные и детали:

1. Фасад вывески - с указанием размеров всех графических элементов, в том числе высоты, длины и толщины.
2. Должны быть указаны все материалы вывески, электрическая схема, прорисованы узлы крепления.
3. Должны быть указаны достаточно подробные данные, для того чтобы определить методы изготовления и установки на кронштейнах.
4. Ветровые нагрузки (при предоставлении места на фасаде ТРК).
5. Образцы цветов знаков, букв, графических элементов и панелей на период проведения работ витрины (стеклянные поверхности) Помещения должны быть задрапированы Арендатором таким образом, чтобы исключить возможность визуального обзора Помещения со стороны площадей общего пользования, либо на них может быть размещена рекламная информация Арендатора (баннеры и т.д.) предварительно согласованная с Арендодателем, а также надпись: «Скоро открытие!», которая согласовывается с Арендодателем дополнительно..

#### ***ВНУТРЕННИЕ ПЕРЕГОРОДКИ:***

- При необходимости устройства дополнительных внутренних перегородок, возможность их установки и их расположение согласовывается по конструктивным особенностям и возможностям (способам) крепления к конструкциям здания ТРК - со специалистами Арендодателя; по пожаробезопасности - с инженерами по противопожарным системам и с инженером по пожарной безопасности, по связи с системой пожаротушения, смонтированной в здании ТРК - с инженером по слаботочным системам, необходимостью монтажа дополнительных систем пожаротушения - с УГПН.

#### **Требования к отделочным материалам, применяемых Арендатором при выполнении работ.**

- В ТРК необходимо использовать высокого качества отделочные материалы и обеспечить высокое качество выполнения работ в помещениях Арендатора. Для достижения этой цели Арендодателем установлены определенные требования к качественным характеристикам отделочных материалов и их применению. Другие материалы и способы их применения, возможно приемлемые в других зданиях, могут не соответствовать проектному замыслу ТРК, и поэтому их использование может оказаться недопустимым.  
Таким образом, от Арендатора может потребоваться применение альтернативных материалов и методов их использования, отличных от обычно используемых Арендатором в других зданиях.

Ниже перечислены материалы и подробные стандарты, применимые во всех помещениях ТРК.

#### **Рекомендованные отделочные материалы:**

При отделке Помещения рекомендуется применение следующих материалов:

- Высококачественная керамическая плитка;
- Вся древесина, применяемая для отделки, должна быть соответствующим образом обработана для достижения необходимого уровня огнестойкости что должно быть подтверждено предоставление сертификатов Арендодателю;
- Стекло: остекление с использованием закаленного или многослойного безопасного стекла, с ошлифованной кромкой (если торец открыт), прозрачного или с рисунком на поверхности. Используемое стекло должно соответствовать всем действующим на момент проведения работ законодательным нормам.
- Металлы: латунь, бронза, медь, нержавеющая сталь и хром, используемые для выполнения отделки в виде деталей с полированной, матовой (обработанной стальной щеткой) или текстурированной поверхностью. Все рамы из незащищенного алюминия должны иметь качественно выполненное электростатическое цветное покрытие, вписывающееся в дизайн внутреннего фасада, и подлежат утверждению Арендодателем.

Отделочные материалы должны иметь сертификаты пожарной безопасности и использоваться в соответствии с указанными в них показателями пожарной безопасности и соответствовать требованиям действующего законодательства. При использовании материалов, имеющих специальный фирменный дизайн и не удовлетворяющих этим требованиям, необходимо разработать дополнительные мероприятия по обеспечению противопожарных мероприятий, которые должны быть согласованы Арендодателем в индивидуальном порядке.

#### **Запрещенные материалы.**

Если иное отдельно не согласовано с Арендодателем, применение ниже перечисленных материалов при отделке не допускается:

- не струганое дерево, необработанное огневой защитой; не имеющими необходимых сертификатов пожарной безопасности
- органическое стекло (плексиглас);
- фанера
- асбест.

В тоже время Арендодатель приветствует воплощение новаторских решений и проявление творческого подхода при разработке дизайна Помещений и примет на рассмотрение самые разнообразные смелые идеи.

#### **СВАРОЧНЫЕ РАБОТЫ:**

- Работы, связанные с проведением сварочных или иных подобных работ, должны вестись при соблюдении соответствующих государственных норм и требований пожарной безопасности после согласования Арендодателем. На рабочем месте необходимо иметь согласованный с Арендодателем наряд-допуск на проведение огневых работ, с указанием дат и времени проведения огневых работ. Все пути эвакуации должны быть свободны и не загромождены материалами, инструментами и мусором.

#### **УБОРКА СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА:**

- Подрядчик Арендатора и его поставщики обязаны своевременно убирать строительный мусор из Помещения и складировать его в места, указанные Арендодателем. Скопление мусора в пределах арендуемого Помещения, тем более в торговой зоне, в служебных и/или проходных коридорах или погрузочных отсеках - категорически запрещается.

#### **ПЛОЩАДИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- Площади общего пользования, коридоры и т.п. не могут использоваться Подрядчиком Арендатора для приема пищи, отдыха и т.п.

#### **РАЗГРУЗКА СТРОЙМАТЕРИАЛОВ:**

- Разгрузка стройматериалов разрешена только у дебаркадера или через дебаркадер Торгово-развлекательного комплекса. Транспорт, доставивший стройматериалы, должен быть быстро разгружен и удален с места разгрузки. Загрузка/разгрузка стройматериалов должна происходить с 23-00 до 7-00. Другое время должно быть обязательно согласовано с Арендодателем.

#### **ПЕРЕДВИЖЕНИЕ СОТРУДНИКОВ АРЕНДАТОРА/ПОДРЯДЧИКА:**

Передвижение персонала Арендатора и Подрядчика, и перемещение строительных материалов допускается только по служебной лестнице в часы, согласованные с Арендодателем. Запрещается выход вышеуказанных сотрудников из Помещения, в котором ведутся работы, в грязной, пачкающей одежде и обуви. Строительные материалы, изделия, инструменты должны быть в упаковке, исключающей загрязнение или повреждение лестничной клетки и иных площадей Здания. Строительные материалы и изделия должны складироваться в пределах арендуемого Помещения. Категорически запрещается хранить горючие материалы в местах недоступных системе спринклерного пожаротушения.

#### **ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ:**

На период проведения работ Арендатор обеспечивает Помещение первичными средствами пожаротушения. В период выполнения работ стеклянные перегородки и двери, выходящие на площади общего пользования, должны быть защищены гипсокартонном (до открытия). В проходах внутри арендуемого Помещения должны быть вывешены предупреждающие знаки, запрещающие загромождение указанных проходов и указывающие пути эвакуации людей при

пожаре. Работы должны выполняться с соблюдением норм и правил пожарной безопасности действующих на территории РФ.

#### **ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ:**

Присоединение к сети энергоснабжения Торгово-развлекательного комплекса осуществляется из расчета 20 Вт установленной электрической мощности на 1 кв.м. общей площади Помещения. Исключения составляют предприятия питания и супермаркеты, где присоединяемая электрическая мощность определяется технологическими решениями, согласованными с Арендодателем. На время проведения Подготовительных работ по дооборудованию и отделке Помещения Арендатор должен установить временный электрощит для подключения переносных светильников и ручного электроинструмента.

#### **5. Ответственность Арендатора.**

При проведении работ Арендатор несет ответственность за:

- соблюдение в Помещении правил пожарной безопасности. Арендатор обязан оплатить убытки Администрации ТРК и штрафные санкции, предъявленные государственными/проверяющими органами Администрации ТРК (Арендодателю) за нарушение правил пожарной безопасности Арендатором,

- сохранность ограждающих конструкций Помещения и смонтированных в нем инженерных систем,

- соответствие лиц персонала Подрядчика и персонала Арендатора требованиям миграционного законодательства РФ, а также за выполнение персоналом правил охраны труда при эксплуатации электроустановок,

- сохранность результатов работ, материалов и инструментов от повреждения третьими лицами ущерб или вред, нанесенный Подрядчиком Арендатора или персоналом/работниками иными лицами Арендатора Помещению, зданию Торгово-развлекательного комплекса, инженерным системам или третьим лицам,

- порядок на Объекте, в местах выполнения Работ, соблюдение действующих норм и правил в областях Охраны труда, техники безопасности, охране окружающей среды, Пожарной безопасности, Миграционного законодательства РФ, Природоохранного законодательства и строительных норм и правил.

### **3. ПОРЯДОК ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ПРОВЕДЕНИЯ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ АРЕНДАТОРОМ ПО ДООБОРУДОВАНИЮ И ОТДЕЛКЕ**

Работы по дооборудованию и отделке проводятся Арендатором с учетом требований, предусмотренных настоящим Регламентом, Общими правилами и Договором аренды, в следующем порядке:

- Получение у Арендодателя исходной технической информации о здании Торгово-развлекательного комплекса и Помещения (Технические условия Приложения № 2-6).

- Подготовка Арендатором проектной документации на дооборудование и отделку, согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях (если требуется по законодательству РФ).

- Представление Арендодателю на согласование проектной документации (Рабочего проекта).

- Согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных



инстанциях (если требуется по законодательству РФ).

- Согласование с Арендодателем кандидатуры Подрядчика.
- Получение Разрешения Арендодателя на проведение работ.
- Приемка Помещения от Арендодателя.
- Проведение Подготовительных работ по дооборудованию и отделке.
- Ввод в эксплуатацию инженерных систем Арендатора с участием службы эксплуатации - Арендодателя. Передача Исполнительной документации Арендодателю
- Окончание работ по дооборудованию и отделке.
- Проверка работ Арендодателем. Составление Акта о завершении Подготовительных работ Арендатора и готовности Помещения для эксплуатации.
- Исправление нарушений (при наличии).

### **3.1 Получение у Арендодателя исходной технической информации о здании Торгово-развлекательного комплекса и Помещении (технические условия).**

До начала разработки проектной документации (Рабочего проекта) Арендатор направляет Арендодателю письменный запрос на получение общей исходной технической информации. Арендодатель в 5-ти дневный срок представляет Арендатору общую информацию о здании Торгово-развлекательного комплекса и информацию о Помещении, план(ы) Помещения и чертежи инженерных систем с местами их расположения, назначения и ввода в Помещение, и точками присоединения в следующем составе:

- Планировочное решение.
- Разводка (точки подключения) систем приточной и вытяжной систем вентиляции, с указанием сечений воздуховодов.
- Трассы холодоснабжения Помещения и дренажа.
- Документация по системам пожарной безопасности и теплоснабжению.
- Точки подключения к системе энергоснабжения, как на период дооборудования и отделки помещения, так и на период дальнейшей эксплуатации.
- Транзитные и скрытые инженерные сети, проходящие по Помещению.
- Точки подключения к телефонной сети здания и оповещения.
- Пояснительная записка.

*Изменения в планировочных решениях, элементах витрин, вывесок, инженерных систем допускаются только с согласия Арендодателя на стадии согласования рабочего проекта и выполняются Арендатором за свой счет.*

### **3.2 Подготовка Арендатором проектной документации на дооборудование и отделку, согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях (если требуется по законодательству РФ).**

3.2.1. Состав Проектной Документации (включая, но не ограничиваясь):

Раздел «Архитектурные решения»

Раздел «Архитектурные решения» должен содержать:

В текстовой части:

- описание и обоснование планировочной и функциональной организации помещения;
- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений;
- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов витрин и интерьеров;
- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров.

В графической части:

- План существующего положения;
- Строительный план возводимых стен и перегородок;
- Разрезы;
- План полов;
- Узлы стыка напольных покрытий;
- План потолков;
- План потолка черного каркаса/ чертеж конструкций для обслуживания коммуникаций;

- План расположения светильников;
- Сводный план потолка с обозначением всех элементов расположенных на потолке: светильников, вентиляционных решеток, диффузоров, фанкойлов и т.д.
- План расположения розеток;
- Схема расположения элементов заполнения оконных и дверных проемов;
- Схема расположения люков доступа;
- Узлы монтажа оконных и дверных проемов;
- Паспорт дверей;
- План расстановки мебели и оборудования;
- Развертки стен по помещениям;
- Чертежи Фасад «Внутренний Фасад Помещения»

Проект витрины должен быть представлен в комплекте чертежей: А-фасад, В-план, С-разрез (должны быть предоставлены все характерные сечения по линии витрин, включая узлы монтажа).

- Чертежи вывесок.

Фасад вывески-знака в цвете, с указанием размеров всех графических элементов, в том числе высоты, длины и толщины.

Должны быть указаны все материалы вывески.

- Ведомость отделки помещений;
- Спецификация светильников;
- Спецификация розеток / выключателей;
- Спецификация заполнения оконных и дверных проемов;
- Экспликация полов;
- План эвакуации из помещения;
- 3D визуализация.

Раздел «Архитектурные решения» должен быть выполнен Стадии Р (Стадия Р – рабочий проект).

### 3.2.2. Проектная Документация по инженерным системам Помещения

3.2.2.1. Состав и объем Проектной Документации по инженерным системам Арендатора, предоставляемой Арендодателю для согласования, по следующим инженерным системам (перечень проектов может быть сокращен в зависимости от функционального назначения Помещения Арендатора, а также наличия в нем тех или иных инженерных систем):

электроснабжение;

вентиляция (включая противопожарную вентиляцию дымоудаления и подпора воздуха) и кондиционирование;

- отопление и теплоснабжение;
- водоснабжение и канализация;
- система автоматического управления;
- системы противопожарной защиты:
- пожарная сигнализация;
- противопожарная автоматика;
- оповещение о пожаре;
- автоматическое водяное пожаротушение;
- внутренний противопожарный водопровод;
- системы безопасности и другие слаботочные системы (структурированная кабельная система, телевидение, системы звукового сопровождения, телефония и т.д.).

3.2.2.2. Каждый проект по инженерным системам, передаваемый на согласование, должен включать в себя:

- Заверенные Копии разрешительных документов проектной организации на осуществление данного вида деятельности;
- пояснительные записки с расчетами и указаниями по монтажу;
- план расстановки оборудования;
- сводные таблицы нагрузок, рабочих параметров и характеристик инженерных систем и применяемого оборудования;
- функциональные, принципиальные, однолинейные и монтажные схемы, схемы систем и разводок;
- спецификации материалов и оборудования.

### **3.3 Представление Арендодателю на согласование проектной документации (Рабочего проекта).**

На согласование Арендодателя Арендатор представляет:

- Рабочий проект, разработанный Арендатором в соответствии с требованиями настоящего Регламента в электронном виде и два экземпляра в печатном виде;
- График производства работ;
- Приказ о назначении лица, ответственного за электрохозяйство на время проведения отделочных работ в Помещении;
- Приказ о назначении лица ответственного за противопожарное состояние на время проведения отделочных работ в помещении;
- Приказ о назначении лица ответственного за технику безопасности и охрану труда состояние на время проведения отделочных работ в помещении;

Согласование Арендодателем проектной документации (в том числе указания замечаний) происходит в течение 10 рабочих дней. В случае наличия замечаний у Арендодателя Арендатор обязан устранить замечания в течение 7-ми рабочих дней.

### **3.4 Согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях (если требуется по законодательству РФ).**

При отсутствии замечаний Арендодателя (или после устранения таких замечаний) Арендатор передает проектную документацию печатном виде в трёх экземплярах и один экземпляр в электронном виде. При необходимости Арендатор осуществляет согласование проектной документации с государственными инстанциями и службами: Энергонадзором, УГПН, Роспотребнадзором и др. организациях в соответствии с требованиями законодательства РФ.

### **3.5 Согласование с Арендодателем кандидатуры Подрядчика.**

Работы Арендатора и разработка проектной документации могут выполняться только организациями, имеющими лицензию на выполнение данного вида работ в г. Москве (далее - «Подрядчик» или «Подрядчик Арендатора»). Кандидатура Подрядчика должна получить одобрение Арендодателя.

Для согласования кандидатуры подрядчика Арендатор представляет Арендодателю копию свидетельства о членстве Подрядчика в СРО с приложением перечня по видам работ, а также свидетельство СРО о допуске подрядчика к необходимым видам работ, а также (по запросу Арендодателя) иные документы и информацию о Подрядчике, в том числе список лиц, работающих в Помещении Арендатора по установленной форме. Согласование подрядчика происходит в течении 3-х рабочих дней.

После согласования Рабочего проекта с Арендодателем и гос. инстанциями и службами Арендатор приступает к работам, согласовывая их в электронном виде с Арендодателем путём подачи заявки в личном кабинете Арендатора.

### **3.6 Приемка от Арендодателя Помещения по Акту Приемки передачи (Форма в Договоре аренды).**

После подписания договора аренды, Арендодатель передает Помещение Арендатору по Акту Приемки Передачи. С момента передачи Помещения по Акту Приемки Передачи Арендатор вправе приступить к проведению работ по обмерам и проектированию.

### **3.7 Проведение работ по дооборудованию и отделке.**

Работы по дооборудованию и отделке должны проводиться Арендатором в соответствии с согласованным Рабочим проектом и Графиком проведения работ в период дооборудования помещения (с момента подписания Акта Приемки Передачи Помещения) вся ответственность за Помещение, транзитные коммуникации возлагается на Арендатора.

Любые работы на территории ТРК проводимые Арендатором или его Подрядной организацией должны быть согласованы в электронном виде с Арендодателем путём подачи заявки в личном кабинете Арендатора.

### 3.8 Ввод в эксплуатацию инженерных систем Арендатора с участием службы эксплуатации Арендодателя.

Для ввода в эксплуатацию вновь смонтированных инженерных систем необходимо выполнить следующие условия:

Выполнить ТУ на подключение к системам Комплекса. Передать комплекты исполнительной документации в службу эксплуатации Администрации ТРК.

Назначить ответственных лиц за эксплуатацию инженерных систем.

Провести комплексное испытание и опробование вновь вводимых в эксплуатацию инженерных систем и оформить акты испытаний совместно со службой эксплуатации Арендодателя.

### 3.9 Окончание работ по дооборудованию и отделке.

После завершения работ по дооборудованию и отделке Помещения Арендатор передает Арендодателю Исполнительную документацию со штампом Подрядчика «Исполнительная документация» на каждом чертеже. К исполнительной документации прилагаются заверенные Арендатором копии следующих документов (если в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории РФ требуется оформление дополнительных документов, которые не указаны ниже, то Арендатор обязан их оформить и передать Арендодателю):

ИД раздел ВК (в электронном и в бумажном виде)
ИД раздел ОВиК (в электронном и в бумажном виде)
ИД раздел ЭОМ (в электронном и в бумажном виде)
ИД раздел АР (в электронном и в бумажном виде)
ИД АПС СОУЭ (в электронном и в бумажном виде)
ИД АУПТ (в электронном и в бумажном виде)
<b>Акты приема-передачи</b>
<b>Акты скрытых работ</b>
Акт скрытых работ по монтажу кабелей в полости стен
Акт скрытых работ по прокладке кабеля в стяжке
Акт скрытых работ по монтажу каркаса ГКЛ перегородок
Акт скрытых работ по монтажу каркаса ГКЛ стен
<b>Внутренние сети кондиционирования</b>
Акт гидравлических испытаний дренажного трубопровода
Акт гидравлических испытаний узлов обвязки и трубопроводов холодоснабжения
<b>Внутренние сети электроснабжения</b>
Акт технической готовности электро-монтажных работ
Протокол испытаний кабельной продукции (Электролаборатория)
<b>Акты скрытых работ</b>
Акт приема-передачи выполненных работ
<b>Протоколы, заключения</b>
Протокол измерения сопротивления изоляции технический отчет
<b>Исполнительные схемы</b>
Исполнительная схема по монтажу системы общеобменной вентиляции
Исполнительная схема по монтажу системы кондиционирования
Исполнительные схемы по электро-монтажным работам
Исполнительные схемы по АПС, СОУЭ, АПЗ, АУПВТ и ВПВ в случае изменения/дополнения существующих систем
<b>Документы о качестве, паспорта, сертификаты</b>
Сертификат соответствия на воздуховоды оцинкованные
Сертификат соответствия на диффузоры

Сертификат соответствия на фанкойлы
Сертификат соответствия на утеплитель трубный КФЛЕКС
Сертификат соответствия на трубы ПП
Паспорт на Электросчетчик (копия)
Сертификат соответствия на кабель ППГнгHF
Сертификат соответствия на кабель ППГнгFRHF
Сертификат соответствия на ПВХнг Трубу
Сертификат соответствия на розетки и выключатели
Сертификат соответствия на распаечные коробки
Сертификат соответствия на кабельканал
Сертификаты на прочую кабельную продукцию (если применяется)
Сертификат соответствия на керамогранит
Сертификат соответствия плиточный клей
Сертификат соответствия ГКЛ
Сертификат соответствия профиль оцинкованный
Сертификат соответствия на мин вату
Сертификат соответствия на противопожарную пену
Паспорт на противопожарную дверь (копия) (указать производителя)
Сертификат соответствия на дверь противопожарную (указать производителя)
Сертификат соответствия на краску
<b>ТеплоВодоСнабжение</b>
акт освидетельствования монтажа систем холодного водоснабжения;
акт гидравлического испытания системы холодного водоснабжения;
акт на промывку системы холодного водоснабжения;
акт освидетельствования монтажа систем горячего водоснабжения;
акт гидравлического испытания системы горячего водоснабжения;
акт на промывку системы горячего водоснабжения;
акт освидетельствования монтажа систем центрального отопления;
акт на гидравлическое испытание системы центрального отопления;
акт теплового испытания систем отопления на равномерный прогрев отопительных приборов;
акт на промывку системы центрального отопления;
акт испытания системы внутренней канализации методом пролива путем открытия 75 % сантехнических приборов;
акт испытания отводных трубопроводов канализации, проложенных в земле или подпольных каналах;
акт испытания участков канализации при скрываемых последующих работах;
акт испытания систем внутренней канализации и водостоков;
паспорт на каждую систему вентиляции;

Свидетельство о членстве в Подрядчика в СРО с приложением перечня по видам работ и свидетельство СРО о допуске Подрядчика к необходимым видам работ;

*В исключительных случаях (по согласованию с Арендодателем) допускается предоставление части документов в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента подписания Акта о завершении Подготовительных работ в Помещении (далее - Акт о завершении) (Форма в Договоре аренды) или иной срок, указанный в Акте.*

В случае окончания работ по дооборудованию и отделке Помещения и предоставлении Арендатором необходимой документации, Арендодатель и Арендатор подписывают Акт о завершении СМР и готовности помещения к эксплуатации. В некоторых ситуациях (при размещении ресторана, буфета, бара и т.п.) для подписания Акта о завершении Подготовительных работ в Помещении привлекаются городские службы (СЭС, УГПС, Энергонадзор и иные).

*При производстве работ по дооборудованию и отделке Помещения, работы проводятся с учетом требований, предусмотренных Правилами ТРК, договором аренды и настоящим Регламентом.*

### **3.10. Требования к порядку проведения Арендатором строительных работ по дооборудованию и отделке**

#### **Общие сведения**

В данном разделе представлены основные правила проведения отделочных работ, которые должны соблюдаться всеми Подрядчиками, Субподрядчиками и поставщиками Арендатора в ТРК. Все работы, независимо от того, выполняются ли они Подрядчиком, Субподрядчиком или непосредственно Арендатором, должны производиться в соответствии с требованиями, оговоренными далее в настоящем Регламенте. Нарушение настоящего Регламента приведет к задержке, остановке проведения работ. Арендатор несет полную ответственность перед Арендодателем за любую деятельность, связанную с выполнением работ Арендатором, его Подрядчиками и Субподрядчиками, если таковые имеются.

Приступать к строительным работам можно только после того, как получены все необходимые письменные согласования от Арендодателя и предоставлен необходимый пакет документов; списки персонала подрядной организации для доступа в ТРК переданы Арендодателю в электронной заявке.

Арендодатель назначает своего полномочного представителя из числа сотрудников Арендодателя, для постоянного контроля за проведением работ и соблюдением порядка в арендуемом Помещении. Представитель Арендодателя имеет полномочия приостанавливать проведение работ в случае нарушений Арендатором, его Подрядчиками и Субподрядчиками правил техники безопасности, технологии проведения работ, если таковые несут угрозу возникновения аварийных ситуаций, а также если нарушаются правила проведения строительных работ, изложенные ниже. Во всех случаях составляется Акт с участием представителя службы безопасности ТРК и представителя Арендатора.

#### **Время производства работ**

Режим работы Администрации ТРК (Арендодателя) с понедельника по пятницу, с 9:00 до 17:45 часов по московскому времени, за исключением установленных государственных праздничных дней. Все вопросы, связанные с координацией работ с Арендодателем, должны решаться в указанные часы.

В случае, если необходимо вызвать представителя Арендодателя в нерабочие часы, Арендатор должен за два рабочих дня оповестить Арендодателя и компенсировать сверхурочную оплату работы его представителя.

Арендатор, до начала производства Работ в Помещении, обязан иметь согласованный с Арендодателем график строительно-отделочных и инженерно-технических работ и организационных работ по оборудованию и подготовке Помещения к заезду Арендатора. График производства Работ должен быть согласован с Арендодателем не менее чем за 3 рабочих дня до начала Работ в Помещениях.

График производства работ должен быть письменно согласован с Арендодателем и соблюдаться Арендатором (Подрядчиком Арендатора и поставщиками Арендатора) неукоснительно. Проведение строительных работ в помещениях арендаторов должно проводиться в ночное время суток. Нешумные работы, без применения сильно пахнущих веществ возможно в дневное время в рамках письменного согласования отдельных заявок Арендодателем. Не разрешается проведение таких работ в праздничные дни, когда посещаемость ТРК (в том числе, и в вечернее время) особенно высока.

Работы, связанные с повышенной шумностью, пылью, вибрацией и т. д., например, выполнение отверстий алмазной коронкой, отбойным молотком, перфоратором, а также работа с материалами, обладающими сильным запахом, красками, мастикой, клеем и т.п.) должны производиться ТОЛЬКО после 03 часов 00 минут и до 07 часов 00 минут.

График производства Работ в Помещениях должен учитывать минимальное перемещение рабочего персонала Подрядчиков Арендатора по общественным площадям ТРК и входным группам. Сотрудники Арендатора/Подрядчика Арендатора осуществляют Работы и перемещения по ТРК, согласно заявке, письменно согласованной Арендодателем по маршруту, соответствующему выданной заявке.

Проживание сотрудников Подрядчиков и Субподрядчиков в ТРК на период выполнения Работ Арендатора категорически запрещено. А также запрещено приготовление пищи в помещениях, где проводятся ремонтные работы.

#### **Доступ в Помещение во время проведения Работ Арендатора**

Вход всех сотрудников Подрядчиков и Субподрядчиков Арендатора разрешается только через служебный вход. Доступ в ТРК осуществляется после того, как работник предъявит согласованную Арендодателем заявку на производство работ; после получения Арендодателем списка сотрудников, работников, подрядчиков, представителей и иных лиц Арендатора; и документально подтвердит свою личность Службе охраны ТРК.

Арендатор обязуется строго соблюдать и обеспечить строгое соблюдение всеми своими Подрядчиками и Субподрядчиками правил общего доступа в ТРК и в Помещение.

Каждый сотрудник Арендатора, а также его Подрядчиков и Субподрядчиков обязан иметь документ, удостоверяющий личность. Арендатор не должен допускать нахождения в служебных помещениях ТРК и Помещении Арендатора лиц без документов. Обо всех посторонних лицах, находящихся в служебных помещениях, необходимо сообщать в Службу охраны ТРК.

Арендатор должен информировать Арендодателя обо всех изменениях, вносимых в список работников не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до предполагаемого допуска в Помещение новых сотрудников.

**Арендодатель оставляет за собой абсолютное право вывода с территории и недопущения в ТРК лиц, которые, по мнению Арендодателя, могут нанести ущерб безопасности, деловой репутации или интересам ТРК. Арендодатель сохраняет за собой право удалять из ТРК или запрещать доступ любому лицу, не выполняющему требования данных Правил.**

Присутствие в Помещении посторонних лиц не допускается. Обязанность контроля за соблюдением этого правила возлагается на Арендатора.

Все рабочие должны быть опрятно одеты.

Нахождение работников Подрядчиков и Субподрядчиков в рабочей одежде в Местах общего пользования в часы работы ТРК категорически запрещается.

#### **Работы на кровле ТРК**

Арендатору запрещен доступ на кровлю и производство там работ без разрешения Арендодателя. Любые конструктивные изменения кровли должны быть утверждены Арендодателем в письменном виде. Работы должны начинаться лишь после их утверждения Арендодателем. Для выполнения любых работ по модификации кровли Арендатор должен использовать подрядчика, предварительно утвержденного Арендодателем. Работы должны проводиться под контролем Службы эксплуатации Администрации ТРК.

#### **Приостановка работ Арендодателем**

Арендодатель оставляет за собой право контролировать производство работ по обустройству Помещения Арендатора, оценивать их соответствие требованиям настоящих Правил, а также останавливать любые работы, ведущиеся с нарушением требований настоящих Правил, или работы, которые, по мнению Арендодателя, представляют собой потенциальную опасность для ТРК или людей и имущества, находящихся в нем. Возобновление таких работ разрешается только после устранения причин, побудивших Арендодателя остановить работы. При этом Арендодатель не несет ответственности за задержки или убытки, связанные с приостановкой работ Арендатора.

#### **Зона выполнения строительных работ**

Арендодатель должен иметь постоянный доступ в обустраиваемое Помещение в течение всего срока выполнения Арендатором строительно-монтажных работ в Помещении.

Места общего пользования рядом с местом выполнения строительно-монтажных работ должны постоянно содержаться в чистоте и быть свободными от каких-либо строительных материалов, оборудования и мусора.

Входные двери в местах производства работ должны в течение всего времени работы оставаться закрытыми, а при отсутствии людей в Помещении – запертыми на замок.

Арендодатель не несет ответственности за охрану Помещения и сохранность оборудования Подрядчика и любого имущества Арендатора.

Перед началом производства каких-либо работ в Помещении, Арендатор обязан выполнить временную защиту от повреждений витрин и дверей. Персонал подрядных организаций допускается в ТРК через специально обозначенный Арендодателем вход в соответствии с предварительно поданной заявкой, далее на грузопассажирском лифте или пожарной лестницей до этажа Арендатора. Рабочие не должны пользоваться главным входом.

Арендатор должен обеспечивать чистоту во избежание распространения строительной пыли и грязи по ТРК и при проведении ремонтных работ.

Все оборудование и строительные материалы доставляются в ТРК в соответствии с предварительно поданной Арендатором Арендодателю заявкой.

Запрещается блокировать расходными материалами и строительным мусором проходы и пути эвакуации. Весь строительный мусор должен быть удален/вывезен из ТРК в конце каждого дня через строго определенный вход за счет средств Арендатора, производящего работы.

Запрещается хранить в ТРК ядовитые или легковоспламеняющиеся вещества.

**Все сварочные работы должны производиться с соблюдением мер пожарной безопасности и только при условии предварительного оформления у Арендодателя наряда-допуска на работы повышенной опасности, с предоставлением копий аттестационных документов на огневые работы и других документов необходимых по законодательству и нормам пожарной безопасности.**

Строительный мусор удаляется из ТРК по предварительно поданной заявке силами Арендатора. Порядок складирования и вывоза строительного мусора с территории ТРК «МАРИ» определяется при согласовании заявки Арендодателем.

Все штрафы, наложенные государственными органами на подрядную организацию за несоблюдение норм действующего законодательства, подлежат уплате Арендатором.

Категорически запрещается сливать масла, смазочные, ядовитые и вредные вещества, включая раствор и любые технические жидкости, а также продукты отходов в канализационные/ливневые системы ТРК.

Персонал подрядных организаций должен выполнять все требования Арендодателя и сотрудников Службы охраны в отношении правил нахождения в ТРК и порядка проведения работ.

#### ***Обеспечение временными инженерными коммуникациями***

Электроснабжение и освещение: Арендатор за свой счет осуществляет установку приборов учета, поставку всех материалов и установку оборудования, наем и оплату труда работников, удлинение, подключение и отключение необходимых Арендатору электрических магистралей для временного электроснабжения. Арендатор за свой счет также организует доставку и установку временных или специальных систем освещения, необходимых для производства строительных работ. Оплата за электроэнергию для производства работ осуществляется Арендатором по фактическому потреблению на основании и показаний приборов учета и по установленным государственным тарифам.

Вода: Арендатор использует воду, забор которой в отдельные емкости производится Арендатором исключительно в ночное время с 23 часов 00 минут до 07 часов 00 минут. Места забора воды указывает Арендодатель дополнительно после обращения Арендатора об указании конкретных мест забора.

Ситуации, в которых Арендатор или Подрядчики обязаны направлять соответствующее уведомление\согласование Арендодателю:

- Если Арендатору необходимо выполнить отверстие в плитах перекрытия или несущих стенах;
- Если у Арендатора есть намерение подключить какие-либо инженерные коммуникации к системам ТРК;



- Если Арендатору необходимо выполнить работы по реконструкции спринклерной системы;
- Если Арендатору необходимо провести работы с применением красок, клеев, лаков и т.п. Эти работы должны выполняться в согласованное время при соблюдении надлежащих требований по вентиляции;
- Проведение испытаний потолочных работ;
- Необходимость производства работ в Помещениях других Арендаторов;
- Необходимость поставки нестандартного оборудования и материалов (крупногабаритных, тяжелых предметов и т.п.);

#### **Приглашение сотрудников Службы эксплуатации Администрации ТРК на испытания и согласования.**

#### ***Подключение к центральным инженерным сетям и другим системам ТРК***

Каждое подключение к центральным инженерным системам ТРК, в том числе к противопожарным системам (постоянное или временное, первичное или повторное), осуществляемое Арендатором, допускается исключительно по письменному разрешению Арендодателя. В случае нарушения данного требования Арендодатель имеет право наложить на Арендатора штраф в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**, и остановить любые работы по оборудованию Помещения до оплаты штрафа или осуществления иных выплат за возможный ремонт центральных систем ТРК, вызванный нарушением данного требования.

Выдача разрешения на первичное или повторное подключение Подрядчиком Арендатора должны предшествовать ниже перечисленные испытания и процедуры, проводимые в присутствии полномочного представителя инженерной службы Арендодателя:

- Испытание на статическое давление следующих трубопроводов Арендатора в соответствии с требованиями СНиП:

- a) хозяйственный водопровод;
- b) трубопровод охлажденной воды.

- Промывка контура охлажденной воды Арендатора, использующего воду, циркулирующую в замкнутом контуре систем Комплекса. Для промывки допускается использование лишь воды из хозяйственного водопровода;

- Промывка и проверка уклона трубопроводов с проливом:

- a) канализация;
- b) трубопроводы для отвода конденсата от каждого кондиционера.

- Испытание на перегрузку главного автоматического выключателя.

- Испытание защиты по току утечки на землю главного автоматического выключателя.

Все эти испытания и процедуры должны выполняться в строгом соответствии с российскими Строительными нормами и правилами (СНиП) и российскими Правилами техники безопасности при работе с электроустановками, Правилами устройства электроустановок (ПУЭ) и другими регламентирующими документами.

Приемка монтажных работ и проведение комплексных испытаний по противопожарным системам:

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

- a) Арендатором;
- b) Подрядчиком Арендатора;
- c) Субподрядчиком (если таковой имеется);
- d) Представителем инженерной службы Арендодателя ТРК. К центральным системам ТРК допускается подключать (возобновлять соединения) лишь полностью готовые к эксплуатации системы Арендатора. Экземпляр исполнительного чертежа для каждой оговоренной системы должен быть подготовлен Подрядчиком по оборудованию и представлен Арендодателю до проведения любых испытаний. После выполнения подключения дальнейшие изменения в подключенной системе без дополнительного согласования с Арендодателем не допускаются. Все обнаруженные несанкционированные изменения будут рассматриваться как несанкционированное подключение, влекущее упомянутые выше штрафные санкции для Арендатора.

#### ***Балансировка воздушных и водяных систем Арендатора***

Обязанностью Арендодателя является поддержание расчетных перепадов давления и температуры в точках подключения систем Арендаторов к центральным системам ТРК. В то же время способность системы Арендатора пропустить через себя необходимые объемы воды зависит от внутреннего сопротивления трубопроводов и оборудования Арендатора.

Обязанностью Арендатора является проверка соответствия проекта по механическому оборудованию и осуществление Подрядчиком Арендатора балансировки всех систем Арендатора.

Арендодатель выполняет балансировку в точках подключения систем Арендатора к системам ТРК. Если во время этого процесса станет очевидно, что сопротивление систем Арендатора превышает требуемые значения более чем на 5%, Арендодатель имеет право отключить систему Арендатора и потребовать внесения всех необходимых изменений за счет Арендатора, которые обеспечат достижение требуемых параметров.

Акт о проведении балансировки в точках подключения должен быть засвидетельствован и подписан Арендатором и Арендодателем. Если расчетные параметры в точках подключения будут иметь отклонения от расчетного значения в размере более  $\pm 5\%$ , никакие дополнительные претензии со стороны Арендатора к Арендодателю относительно обеспечения комфортных условий рассматриваться не будут.

### ***Доставка грузов (разгрузочная зона)***

Ниже регламентируется порядок доставки любых грузов на период отделочных работ в Помещении Арендатора и для подготовки Арендатором Помещения:

- Стоянка автомобилей в разгрузочной зоне запрещена;
- Ремонт, техническое обслуживание, мойка, заправка автотранспорта на территории

Разгрузочной зоны категорически запрещаются;

- Въезд в Разгрузочную Зону транспортных средств с запасом топлива (помимо заправленного в бензобаки), ввоз любых взрывоопасных или вредных веществ, химикатов, газов и т.п.

категорически запрещен;

- Весь доставленный груз должен быть немедленно вывезен с территории Разгрузочной зоны.

Арендодатель располагает исключительными полномочиями на допуск людей и автомобилей на территорию Разгрузочной зоны ТРК. Арендодатель оставляет за собой право инспектировать любые грузы, находящиеся на территории ТРК, и не допускать ввоз грузов, не соответствующих настоящему Регламенту, коммерческой деятельности Арендатора или условиям Договора аренды, а также грузов, доставленных без надлежащей документации. Арендодатель не несет ответственности за потери или кражи из транспортных средств, находящихся в Разгрузочной Зоне или на территории ТРК, прилегающей территории ТРК.

### **Доставка грузов из Разгрузочной Зоны и Складирование**

Арендатор обязан производить прием любых грузов строго через служебные коридоры. Арендатор должен заранее подготовиться к приему грузов в Помещении. В случае, если Арендатору необходимо организовать поставку крупногабаритных грузов, Арендатор должен заблаговременно (минимум за 24 часа) письменно согласовать с Арендодателем с помощью электронной заявки время и порядок производства такой поставки.

Не допускается нахождение грузов в Местах общего пользования, в Доках и на прилегающей территории.

В течение Рабочего времени ТРК (с 07.00 до 23.00 часов) не допускается доставка грузов в помещение Арендатора через открытые для посетителей участки ТРК. Все Арендаторы, в чьи Помещения доступ осуществляется через открытые для посетителей участки ТРК, должны составить график доставки грузов таким образом, чтобы исключить пересечение указанных участков в рабочие часы. Такая доставка должна осуществляться с 23 часов 00 минут до 07 часов 00 минут,

Лица, ввозящие и вывозящие имущество, после завершения работы должны убрать весь упаковочный материал и мусор и произвести уборку на пути следования согласно установленным требованиям. Мусор и упаковку следует удалять в соответствии с требованиями настоящего Регламента.

Лица, ввозящие и вывозящие имущество, должны использовать ручные тележки и тачки с резиновыми колесами и отбойниками по бокам. Лица, ввозящие и вывозящие имущество, обязаны принять меры к тому, чтобы нагрузка на плитку пола во всех помещениях на пути доставки не превышала 300 кг на квадратный метр или 75 кг на каждое колесо тележки. При доставке необходимо соблюдать осторожность и предохранять отделку и имущество ТРК и от загрязнения и повреждения. Любой ремонт или уборка поврежденной, или загрязненной отделки или имущества ТРК будет производиться за счет Арендатора.

Использование лифтов для доставки грузов осуществляется в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории РФ и исключительно с письменного разрешения представителя Арендодателя.

Если для перемещения или доставки материалов Арендатором или Подрядчиком требуется проход через места общего пользования, в этих местах необходимо после завершения перемещения или доставки материалов провести уборку в соответствии с требованиями Арендодателя. Любые подобные операции должны согласовываться с Арендодателем и проводиться в нерабочие часы.

### ***Уборка и вывоз мусора***

Ниже регламентируется порядок уборки и вывоза мусора на период обустройства Помещения Арендатора и для подготовки Арендатором Помещения к Разрешенному использованию (использованию по целевому назначению, определенному соответствующим договором аренды):

- Арендатор должен постоянно следить, чтобы в Помещении не скапливались мусор и отходы, создаваемые Арендатором, его Подрядчиками или Субподрядчиками. Уборка и вывоз мусора Арендатором должны производиться ежедневно согласно требованиям Арендодателя;

- На всех площадях ТРК постоянно должны поддерживаться чистота и порядок. Если Арендатору необходимо использовать эти площади для вывоза мусора или при производстве работ по отделке Помещения, следует предпринимать необходимые меры для надежной защиты существующих конструкций и коммуникаций от повреждений или чрезмерного износа;

**- При обнаружении мусора Арендатора в местах общего пользования, в технических и служебных коридорах, на общих площадях ТРК, в подземной парковке Службой охраны будет составлен акт, на основании которого Арендатору будут выставлены штрафные санкции в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждое нарушение.**

- Категорически запрещается оставлять электроосветительные приборы в местах общего пользования, в технических коридорах или утилизировать их в контейнер для сбора твердых бытовых отходов.

- Арендатор согласовывает с Арендодателем порядок и график вывоза мусора из Помещения Арендатора в Разгрузочную зону.

### ***Противопожарная защита***

Ни в коем случае не допускается использование любого вида сварки или газовых резаков в ТРК без письменного разрешения Арендодателя. Если разрешение получено, Арендатор несет ответственность за обеспечение наличия достаточного количества переносных огнетушителей в соответствии с требованиями соответствующих надзорных органов, требованиями норм пожарной безопасности и законодательства РФ. Кроме того, Арендатор обязан обеспечить надзор за противопожарной безопасностью во время сварочных работ, выполнения обжига и других видов деятельности, связанных с использованием открытого огня или сварочной дуги.

Подрядчик обязан установить временные вытяжные вентиляторы для предотвращения задымления и распространения в Места общего пользования, иные помещения ТРК или смежные с площадью Арендатора Помещения запахов или дыма в результате операций сварки или резки.

Все проемы в полу следует временно закрыть, во избежание попадания мусора и варочных искр в другое помещение.

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.

### ***Легковоспламеняющиеся материалы***

Необходимо обеспечить безопасную утилизацию пропитанной растворителем ветоши и использованного покрасочного оборудования. Для уменьшения возможной опасности пожара

следует установить в Помещении допущенные к применению металлические контейнеры для отходов, в которые разрешается помещать пропитанные аэрозольной краской материалы. Всю ветошь или отходы сразу после использования следует помещать в эти контейнеры. Содержимое контейнеров следует утилизировать (вывозить), в соответствии с установленным порядком, в конце каждой смены, но не реже одного раза в день.

### ***Защита людей и имущества***

Арендатор должен инициировать, поддерживать и контролировать выполнение всех мер предосторожности и программ по технике безопасности, связанных с производством работ.

Арендатор должен назначить штатного сотрудника, ответственного за соблюдение персоналом правил техники безопасности, пожарной безопасности, охране труда и предотвращения несчастных случаев. При этом направить надлежаще заверенную копию приказа (или иного документа) в адрес Арендодателя в течение 5 дней с момента такого назначения. Неисполнение данной обязанности Арендатором не освобождает последнего от ответственности за ненадлежащее исполнение обязанности по соблюдению техники безопасности, пожарной безопасности, охраны труда. Арендатор обязан направлять Арендодателю сведения о любом несчастном случае, произошедшем в Помещении, немедленно, насколько это возможно. Арендатор гарантирует освобождение Арендодателя от любой ответственности, от уплаты сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам, от всякого рода расходов, связанных с ущербом, увечьем и несчастными случаями со смертельным исходом или без такового, произошедших в процессе выполнения Арендатором работ, как в отношении персонала Арендатора, так и третьих лиц.

Арендатор, Подрядчик Арендатора должен предпринять все разумные меры предосторожности и обеспечить разумные меры по предотвращению повреждений, травм или ущерба в отношении:

- Всех наемных работников и любых других лиц, которым может быть нанесен такой ущерб;
- Всех изделий, материалов и оборудования, используемых в Помещении или вне его пределов, и находящихся в сфере ответственности, на хранении или под контролем Арендатора, Подрядчика или Субподрядчика Арендатора;
- Иного имущества, находящегося в Помещении Арендатора, в иных помещениях ТРК и на смежных территориях, включая, но не ограничиваясь этим: деревья, посадки, кровлю, газоны, пешеходные дорожки, тротуары, дороги, конструкции и коммуникации, не предназначенные для сноса, перемещения или замены в ходе строительства.

### ***Защита мест общего пользования и инженерного оборудования***

Арендатор и его Подрядчик обязан принимать все необходимые меры предосторожности для предотвращения проникновения в смежные Помещения пыли, влаги и других материалов, а также повреждения самих помещений и оборудования.

Арендатор несет ответственность за защиту пола ТРК в границах огражденного участка строительства и за замену покрытия пола, которое не может быть должным образом очищено или восстановлено после снятия ограждения.

Арендатор обязан за свой счет отремонтировать или заменить все элементы отделки здания ТРК, поврежденные во время выполнения Работ (включая, но, не ограничиваясь этим, балки, стены, колонны, потолки и т.п.).

### ***Туалеты***

Использование туалетов общих зон работниками Арендаторов, Подрядчиков и Субподрядчиков, привлеченных Арендатором, во время проведения работ не допускается. Для Подрядчиков и Субподрядчиков выделен отдельный санузел в ТРК.

### ***Разное в период проведения Работ***

Не допускается громко включать радио, магнитофоны и аналогичные приборы.

Громкая речь и сквернословие недопустимы. Курение, употребление спиртных напитков и наркотических веществ на территории ТРК запрещены.

### ***Дополнительные документы, предоставляемые Арендатором по завершении работ***

После завершения работ Арендатора Арендатор передает Арендодателю на бумажном носителе

следующий пакет документов:

- 1) архитектурный план помещения, утвержденный пожарной инспекцией;
- 2) обновленные планы БТИ;
- 3) план механических систем с указанием потребления воздуха и воды;
- 4) план системы пожарной сигнализации
- 5) план осветительной арматуры, установленной в помещении;
- 6) план разводки электрических кабелей;
- 7) однолинейная схема электропитания;
- 8) таблица электрических нагрузок с указанием автоматических размыкателей;
- 9) отчет о пуско-наладке и сдаче в эксплуатацию механических систем;
- 10) перечень поставщиков материалов с указанием всей информации, необходимой для заказа запасных частей и производства обслуживания;
- 11) сертификаты пожарной безопасности на все строительные материалы, используемые в помещении;
- 12) копии гарантийных обязательств.

При не предоставлении вышеуказанных документов Арендодатель имеет право наложить на Арендатора штраф в размере 3 000 (Три тысячи) рублей за каждый не предоставленный документ. Наложение штрафа не снимает обязательство Арендатора в предоставлении необходимых документов.

Гарантия на все выполненные Арендатором или привлеченным Арендатором Подрядчиком работы предоставляется на срок не менее одного года с момента подписания акта сдачи-приемки; Гарантия на все оборудование предоставляется на срок, установленный производителем, но не менее одного года; Гарантия на гидроизоляционные материалы и технологию в целом составляет 10 (десять) лет.

Документы, указанные в пп. 1-7, должны представляться также в электронном виде, в формате AutoCAD.

#### **4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ИЛИ ИЗМЕНЕНИЮ ИНТЕРЬЕРА ПОМЕЩЕНИЯ В ПЕРИОД ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИИ**

При возникновении необходимости проведения в Помещении текущего, капитального ремонта или изменений его интерьера и отделки Арендатор действует в следующем порядке:

1. Предварительное письменное согласование с Арендодателем возможности проведения работ, объемов и видов работ, кандидатуры Подрядчика.
2. Подготовка Арендатором проектной документации на ремонт и отделку Помещения.
3. Представление Арендодателю на согласование проектной документации (Рабочего проекта).
4. Согласование проектной документации в государственных эксплуатационных и надзорных инстанциях (если требуется по законодательству РФ).
5. Получение письменного разрешения Арендодателя на проведение работ.
6. Проведение работ по ремонту и отделке Помещения.
7. Представление исполнительной документации.

*Осуществление этапов 1-6 проводится в соответствии с описанием, представленным в разделе «Порядок проектирования и проведения работ по дооборудованию и отделке».*

Работы по текущему, капитальному ремонту и изменению интерьера Помещения проводятся при условии соблюдения Арендатором следующих требований:

- работы по ремонту и изменению интерьера не должны затрагивать конструкцию здания Торгово-развлекательного комплекса, инженерные сети, коммуникации и системы, оборудование и приспособления или какую-либо часть здания, помимо Помещения;
- На период проведения работ витрины (стеклянные поверхности) Помещения должны быть задрапированы Арендатором таким образом, чтобы исключить возможность визуального обзора Помещения со стороны площадей общего пользования, либо на них должна быть размещена рекламная информация. Допускается специальное

оформление витрин в данный период;

- все работы Арендатор/Подрядчик должен по возможности производить в нерабочие часы Торгово-развлекательного комплекса и только в пределах арендуемого Помещения;
- работы проводятся полностью за счет Арендатора;
- в рабочее время Торгово-развлекательного комплекса запрещается перемещение персонала Арендатора и Подрядчика по Торговому центру в строительной спец. одежде, а также проведение шумопроизводящих работ.

**Любые действия Арендатора, не предусмотренные настоящим Регламентом, или изменяющие порядок, установленный настоящим Регламентом, должны быть письменно согласованы с Арендодателем.**

#### **5. ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫХ, ОТДЕЛОЧНЫХ И ИНЫХ РАБОТ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

1. Проживание сотрудников Арендатора, подрядной организации на территории Комплекса.
2. Незаконное привлечение к трудовой деятельности в Российской Федерации иностранного гражданина или лица без гражданства без разрешения на работу/патента и иных документов, предусмотренных законодательством РФ.
3. Проводить шумные, пыльные работы и работы с использованием сильно пахнущих материалов в период с 03:00 до 07:00 часов.
4. Нарушать требования правил пожарной безопасности (курить, использовать технические газы, электроплиты, микроволновые печи)
5. Без оформления необходимого допуска проводить работы с использованием открытого огня, сварочные работы, открытие проемов в смежные помещения и кровлю, присоединения к стояку транзитных коммуникаций, использовать удлинители и электроинструмент не соответствующий требованиям норм и правил, использовать электрические розетки общих зон.
6. Находиться в спец одежде на территории комплекса в период с 07:00 до 23:00 часов.
7. При проведении погрузочных работ использовать помещения комплекса для временного хранения материалов.
8. Нахождение на стройплощадке лиц в состоянии алкогольного, наркотического опьянения.
9. При выявлении нарушений Администрация Комплекса вправе приостановить работы до устранения выявленных нарушений.

## ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ВЫВЕСОК АРЕНДАТОРОВ

### Варианты размещения вывески:

*На всю длину витрины. Вывеска должна быть выполнена без подложки, объёмными буквами, с внутренней подсветкой. Крепление на скотч 3М к стеклу (в случае стеклянной входной группы) или на кронштейне с креплением к потолку (в случае использования рольставни)*



***Во всех вариантах расстояние от уровня пола до нижнего края вывески должно составлять 2700 мм, а толщина вывески не должна превышать 150 мм.***

Для размещения Вывесок необходимо выполнить следующие условия:

1. Согласовать дизайн-проект вывески (с фотопривязкой и общими габаритами) с отделом Маркетинга ТРК MARi.
2. Провести работы по проектированию рекламной конструкции, в соответствии с п.4 Настоящего Регламента.
3. Согласовать проект со службой эксплуатации ТРК.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ  
ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫХ И ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ.**

Для ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫХ И ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ АРЕНДОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕОБХОДИМО ВЫПОЛНИТЬ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛОВИЯ:

1. Провести работы по проектированию архитектуры помещения и согласовать проект с Арендодателем.

Проекты на согласования передаются Арендодателю в следующем виде:

- Электронный вид в формате AUTOCAD
- В бумажном виде в 2 х экземплярах.

Проекты принимаются Пн-Пт с 10:00 до 16:00 в помещении службы эксплуатации ТРК.

- 1.1 При проведении работ по проектированию учесть действующее нормы и правила, регламентирующие конструктив Помещения по противопожарным требованиям, требованиям СНиП, требования СТУ.
- 1.2 Учесть условия свободного доступа к транзитным коммуникациям Комплекса и установленным в арендуемом Помещении узлов автоматических систем комплекса.
- 1.3 Узел учета спроектировать с использованием счетчиков МЕРКУРИЙ 230 ART или МЕРКУРИЙ 236 ART.
- 1.4 При проектировании сетей, проходящих в стенах и полах скрытно использовать металлическую трубу или металлическую гофро-трубу с последующим заземлением.
2. Предоставить приказы о назначении ответственных лиц со стороны Арендатора (из штатных сотрудников) ответственных за проведения работ, за безопасную эксплуатацию электрического оборудования и инструмента, за соблюдения требований охраны труда и соблюдения правил пожарной безопасности.
3. Предоставить свидетельство СРО подрядной организации и письмо о подтверждении заключения договора на проведение работ.
4. Предоставить копию страхового полиса на период проведения работ на сумму, согласованную в Договоре аренды.
5. Предоставить график проведения работ и список ответственных лиц за проведения работ с контактными телефонами.
6. Обеспечить наличие первичных средств пожаротушения.
7. При наличии скрытых работ предъявлять выполнение представителям службы эксплуатации и составлять акты.
8. Ёмкость для обмыва малярного и прочего строительного инструмента
9. Смонтировать и предъявить щит механизации.
10. Обеспечить присутствие ответственного лица со стороны Арендатора при подаче напряжения на щит механизации.
11. Обеспечить безопасную эксплуатацию системы электроснабжения при проведении работ.
12. По окончании монтажных работ предъявить щиты постоянного питания
13. Предъявить протокол проведения пусконаладочных работ.
14. Предъявить протокол замеров сопротивления изоляции.
15. Предъявить работы по монтажу узлов учета электрической энергии, паспорта, свидетельство о поверке узлов учета.
16. Обеспечить присутствие ответственного лица со стороны Арендатора при подаче напряжения на постоянные щиты
17. После подачи напряжения на постоянные щиты составить акт ввода в эксплуатацию узлов учета и зафиксировать с представителем службы эксплуатации ТРК «нулевые» показания.
18. Передать копию журнала проверки знаний по электробезопасности и копию удостоверения о проверки знаний электробезопасности лица ответственного за электрохозяйство со стороны Арендатора.



**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТИ  
ВОДОСНАБЖЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ  
КОМПЛЕКСА.**

Для подключения к сети водоснабжения и канализации комплекса арендованного помещения необходимо выполнить следующие условия:

1. Провести работы по проектированию сети водоснабжения и канализации помещения и согласовать проект с Арендодателем.

Проекты на согласования передаются Арендодателю в следующем виде:

- Электронный вид в формате AUTOCAD
- В бумажном виде в 2 х экземплярах.

Проекты принимаются Пн-Пт с 10:00 до 16:00 в помещении службы эксплуатации ТРК.

- 1.1 При проведении работ по проектированию учесть действующее нормы и правила регламентирующие системы водоснабжения и канализации, по противопожарным требованиям, требованиям СНиП.
- 1.2 Учесть условия свободного доступа к транзитным коммуникациям комплекса и установленным в арендуемом помещении узлов автоматических систем комплекса.
- 1.3 При проектировании внутренних сетей водоснабжения использовать трубы и фитинги металлические или PPR высокого давления.
- 1.4 При проектировании внутренних сетей канализации использовать трубы и фитинги чугунные или PPR высокого давления.
- 1.5 Узел учета спроектировать с использованием счетчиков с импульсным выходом.
- 1.6 Обеспечить свободный доступ к запорной арматуре главной магистрали и магистралям потребителей.
- 1.7 При прохождении сетей в стяжке пола скрыто предусмотреть гидроизоляцию пола.
- 1.8 При разветвлённой сети канализования предусмотреть ревизионные люки для прочистки.

2. Предоставить свидетельство СРО подрядной организации и письмо о подтверждении заключения договора на проведение работ.
3. Представить копию страхового полиса на период проведения работ на сумму, согласованную в Договоре аренды.
4. Предоставить график проведения работ и список ответственных лиц за проведения работ с контактными телефонами.
5. Обеспечить наличие первичных средств пожаротушения.
6. При наличие скрытых работ предъявлять выполнение представителям службы эксплуатации ТРК и составлять акты.
7. Предъявить протокол проведения пусконаладочных работ и проведения испытаний систем водопровода и канализации.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ, МОНТАЖ И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ВЫТЯЖЕК И ЗОНТОВ.**

**Проведение работ по монтажу технологической вытяжки**

Для ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО МОНТАЖУ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ВЫТЯЖКИ НЕОБХОДИМО ВЫПОЛНИТЬ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛОВИЯ:

1. Предоставить приказы о назначении ответственных лиц со стороны Арендатора (из штатных сотрудников) ответственных за проведения работ, за безопасную эксплуатацию электрического оборудования и инструмента при проведении работ, за соблюдения требований охраны труда и соблюдения правил Правила пожарной безопасности.
2. Предоставить свидетельство СРО подрядной организации и письмо о подтверждении заключения договора на проведение работ.
3. Предоставить копию страхового полиса на период проведения работ.
4. Предоставить график проведения работ и список ответственных лиц за проведения работ с контактными телефонами.
5. Обеспечить наличие первичных средств пожаротушения на период проведение работ.
6. При наличие скрытых работ предъявлять выполнение представителям службы эксплуатации и составлять акты.
7. По окончании работ передать исполнительную документацию и сертификаты на используемые материалы.

Для ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ВЫТЯЖКИ:

1. Провести работы по проектированию производственной вытяжки и согласовать проект с Арендодателем.

Проекты на согласования передаются Арендодателю в следующем виде:

- Электронный вид в формате AUTOCAD
- В бумажном виде в 2 х экземплярах.

- 1.1 При проведении работ по проектированию учесть действующее нормы и правила регламентирующие системы вентиляции предприятий общественного питания, по противопожарным требованиям, требованиям СНиП, требования СТУ.
- 1.2 Учесть условия свободного доступа к транзитным коммуникациям Комплекса и установленным в арендуемом Помещении узлов автоматических систем Комплекса.
- 1.3 При проектировании системы производственной вытяжки учесть установку вентилятора на кровле Комплекса.
- 1.4 Воздуховод производственной вытяжки должен обеспечивать полную герметичность.
- 1.5 Воздуховод производственной вытяжки должен иметь герметичные реквизиционные люки для проведения очистки.
- 1.6 Предусмотреть огнезащиту воздуховода в соответствии с требованием СТУ.
- 1.7 Вентилятор производственной вытяжки должен иметь конструкцию предусматривающую сбор конденсата, выносной электродвигатель. (запрещено использование канальных общеобменных вентиляторов в качестве производственных).
- 1.8 Вентилятор производственной вытяжки по паспортным данным должен обеспечивать работу в условиях высоких температур.
- 1.9 Зонты производственной вытяжки должны иметь фильтры-конденсаторы.
- 1.10 Для установки производственного вентилятора на кровлю предусмотреть разгрузочную раму, согласовав её с Арендодателем
- 1.11 Предусмотреть негорючую гидроизоляцию в месте прохождения воздуховода через перекрытие кровли.
- 1.12 Предусмотреть установку системы автоматического пожаротушения в воздуховоде и зонтах ANSUL-101

### **Ввод в эксплуатацию производственной вытяжки**

Для ввода в эксплуатацию производственной вытяжки необходимо выполнить следующие условия:

1. Передать копию исполнительной документации в службу эксплуатации ТРК.
2. Предоставить акт о проведении испытаний на герметичность воздуховода.
3. Предоставить акты скрытых работ.
4. Предоставить копию паспорта на вентилятор производственной вытяжки.
5. Предоставить акт установки системы пожаротушения ANSUL 101
6. Предъявить сертификат на материал огнезащиты воздуховода.
7. Предъявить выполнение работ сотруднику службы эксплуатации ТРК.
8. Предъявить акт о герметичности прохода перекрытия кровли.
9. Предоставить письмо о заключении договора на очистку воздуховодов производственной вытяжки.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ К СЕТИ  
ЭЛЕКТРИЧЕСКОГО СНАБЖЕНИЯ КОМПЛЕКСА.**

Для подключения к сети электрического снабжения комплекса арендованного помещения необходимо выполнить следующие условия:

1. Провести работы по проектированию сети электроснабжения Помещения и письменно согласовать проект с Арендодателем.

Проекты на согласования передаются Арендодателю в следующем виде:

- Электронный вид в формате AUTOCAD
- В бумажном виде в 2 х экземплярах.

Проекты принимаются Пн-Пт с 10:00 до 16:00 в помещении службы эксплуатации ТРК.

- 1.1 При проведении работ по проектированию учесть действующее нормы и правила регламентирующие системы электроснабжения, противопожарным требованиям, требованиям СНиП, требования СТУ.
- 1.2 Учесть условия свободного доступа к транзитным коммуникациям Комплекса и установленным в арендуемом Помещении узлов автоматических систем комплекса.
- 1.3 Для розеточных групп предусмотреть защиту дифференциальным автоматическим выключателем.
- 1.4 Узел учета спроектировать с использованием счетчиков МЕРКУРИЙ 230 ART или МЕРКУРИЙ 236 ART.
- 1.6 При проектировании сетей, проходящих в стенах и полах скрытно использовать металлическую трубу или металлическую гофро-трубу с последующим заземлением.
2. Предоставить приказы о назначении ответственных лиц со стороны Арендатора (из штатных сотрудников) ответственных за проведения работ, за безопасную эксплуатацию электрического оборудования и инструмента, за соблюдения требований охраны труда и соблюдения правил пожарной безопасности.
3. Предоставить свидетельство СРО подрядной организации и письмо о подтверждении заключения договора на проведение работ.
4. Представить копию страхового полиса на период проведения работ.
5. Предоставить график проведения работ и список ответственных лиц за проведения работ с контактными телефонами.
6. Обеспечить наличие первичных средств пожаротушения.
7. При наличие скрытых работ предъявлять выполнение представителям службы эксплуатации и составлять акты.
8. Смонтировать и предъявить щит механизации.
9. Обеспечить присутствие ответственного лица со стороны Арендатора при подаче напряжения на щит механизации.
10. Обеспечить безопасную эксплуатацию системы электроснабжения при проведении работ.
11. По окончании монтажных работ предъявить щиты постоянного питания
12. Предъявить протокол проведения пусконаладочных работ.
13. Предъявить протокол замеров сопротивления изоляции.
14. Предъявить работы по монтажу узлов учета электрической энергии, паспорта, свидетельство о проверке узлов учета.
15. Обеспечить присутствие ответственного лица со стороны Арендатора при подаче напряжения на постоянные щиты
16. После подачи напряжения на постоянные щиты составить акт ввода в эксплуатацию узлов учета и зафиксировать с представителем службы эксплуатации ТРК «нулевые» показания.
17. Передать копию журнала проверки знаний по электробезопасности и копию удостоверения о проверки знаний электробезопасности лица ответственного за электрохозяйство со стороны Арендатора.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА МОНТАЖ ВРЕМЕННЫХ  
ПАВИЛЬОНОВ, ПРИЛАВКОВ, СТОЕК.**

Для ввода в эксплуатацию временных павильонов, прилавков, стоек необходимо выполнить следующие условия:

1. При проектировании и установке павильонов, прилавков, стоек необходимо учитывать:
  - 1.1 Максимально допустимая эл мощность определяется из расчёта суммарной мощности оборудования Арендатора не более 1,5 Квт.
  - 1.2 Подключение к системам водоснабжения и канализации не предусмотрено.
  - 1.3 Внутренняя система временного павильона должна состоять из электрического шкафа с водным автоматическим выключателем и устройствами дифференциальной защиты розеточных групп.
2. Для подключения временных павильонов, прилавков, стоек необходимо выполнить следующие условия:
  - 2.1 Выполнить монтаж павильона, прилавка, стойки.
  - 2.2 Выполнить монтаж внутренней электропроводки.
  - 2.3 Предъявить сотруднику службы эксплуатации выполнение работы.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ К  
ПРОТИВОПОЖАРНЫМ СИСТЕМАМ.**

Для подключения к противопожарным системам комплекса арендованного помещения необходимо выполнить следующие условия:

1. Провести работы по проектированию системы автоматической пожарной сигнализации Помещения и письменно согласовать проект с Арендодателем.

Проекты передаются на согласование Арендодателю в следующем виде:

- Электронный вид в формате AUTOCAD

- В бумажном виде в 2 х экземплярах.

Проекты принимаются Пн-Пт с 10:00 до 16:00 в помещении службы эксплуатации ТРК.

1.1 При проведении работ по проектированию учесть действующее нормы и правила регламентирующие системы пожарной безопасности, по противопожарным требованиям, требованиям СНиП, СП, и ФЗ.

1.2 Учесть условия свободного доступа к транзитным коммуникациям Комплекса и установленным в арендуемом Помещении узлов автоматических систем комплекса.

1.3 При проектировании внутренних кабельных линий использовать кабель соответствующий современным нормам пожарной безопасности.

1.4 Прокладку кабельных линий выполнять защищённым способом в кабельных каналах или гофрошланге соответствующим современным нормам пожарной безопасности.

2. Для проектирования принять оборудование производства ЗАО НВП «БОЛИД».

2.1 Работу оборудования выполнить по ДПЛС.

2.2 Необходимость установки С2000-КДЛ согласовывается с Арендодателем.

2.3 Размещение оборудования согласовывается с Арендодателем.