

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на проектирование и присоединение к инженерным системам и сетям ТЦ «Черемушки»  
г. Владимир Проспект Строителей 9Б (далее «ТЦ»).

### 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование.

Система отопления в радиаторном исполнении поэтажно выполнена в соответствии с проектом Здания и не подлежит изменению.

В общественной зоне и арендных площадях предусмотрено воздушное охлаждение «Сплитсистема». «Сплит-система» подключена по двухтрубной схеме. Необходимость установки дополнительного воздушного охлаждения в обязательном порядке предварительно согласовывается с уполномоченными представителями Арендодателя, подтверждая письмом, а при необходимости проектным решением. Работы проводить только в присутствии представителя обслуживающей организации.

Вентиляция существующих помещений и общественных зон поэтажно обеспечивается комплексом приточно-вытяжных и вытяжных вентиляционных установок. Приточные установки обеспечивают подачу в помещения подготовленного воздуха, очищенного системой фильтров, нагретого в зимнее время. В комплексе, при работе всех приточных и вытяжных систем, на этаже будет обеспечен следующий баланс воздухообмена: приток - 4м<sup>3</sup>/ч на кв.м. При проектировании системы вентиляции в арендуемом помещении, точки вывода магистральных воздуховодов в запотолочном пространстве помещения, в проекте максимально использовать уже проложенные воздуховоды с корректировкой мест установки устройств раздачи и забора воздуха.

### 2. Водопровод и канализация.

Точки присоединения к сетям ХВС, ГВС определяются проектно с местом установки коммерческого узла учёта. Точки присоединения к хозяйственно-бытовой и производственной канализации так же определяются проектно.

### 3. Система пожарной защиты помещений.

Площади и помещения арендаторов, осуществляющих деятельность в ТЦ, оборудованы техническими установками (элементами установок) Системы Противопожарной Защиты ТЦ, включающие в себя шлейфы автоматической пожарной сигнализации (АПС) с дымовыми (тепловыми) извещателями; шлейфы с транслирующими устройствами (оповещателями) установки оповещения и управления эвакуацией людей при ЧС (СО и УЭ); участки распределительных трубопроводов с оросителями автоматической установки водяного (сплинклерного) пожаротушения (АПТ), совмещенной с системой внутреннего противопожарного водопровода. Все установки смонтированы в соответствие с проектными решениями и интегрированы в единую систему контроля с выводом сигналов на пульт централизованного наблюдения ТЦ.

Руководствуясь требованиями Федерального закона РФ от 22.07.2008 г № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и «Правилами противопожарного режима РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479:

1. в проектных документах (архитектурно-планировочное решение, дизайн-проект, рабочая документация) и проектной документации по энергоснабжению должны быть учтены действующие нормативно-технические требования обеспечения пожарной безопасности. Документация до начала СМР должна быть согласована уполномоченным представителем Арендодателя и специалистами ответственными за обеспечение мер пожарной безопасности в ТЦ;
2. производство СМР, ПНР, адаптация участков систем пожарной защиты в ЕС контроля производится специализированной организацией, имеющей соответствующую лицензию на производство данных работ, специалистами, имеющими необходимую квалификацию и опыт работы. Работы заблаговременно согласовываются с Администрацией ТЦ с оформлением соответствующих допусков и нарядов;
2. При разработке документации и проведении строительных и пусконаладочных работ необходимо
  - при перепланировке помещений не допускается изменение класса их функциональной пожарной опасности, категории пожарной опасности, освещенности, количества, размеров и архитектурно планировочных решений эвакуационных путей и выходов, использование пожароопасных веществ и материалов отделки;
  - при изменении структуры, типа, уровня потолков предусмотреть работы связанные с адаптацией систем пожарной защиты (перенос сплинклерных оросителей, заменой кабельных линий (шлейфов) АПС, СОиУЭ, автоматических

извещателей и оповещателей, (данные изменения, предусмотрены только по индивидуальному письменному запросу, на основании представленной, необходимой концепции к арендуемым площадям.)

- при изменении типа, уровня ограждающих конструкций (перегородок) предусмотреть заделку негорючими составами мест прохождения технологических коммуникаций, других не плотностей для обеспечения их дымо(газо)непроницаемости.

4. При разработке проектной документации по обеспечению энергоснабжения и монтаже электрооборудования необходимо:

- предусмотреть установку светильников аварийного и эвакуационного освещения;
- предусмотреть возможность аварийного автоматического отключения работы технологического оборудования (элементов систем кондиционирования, вентиляции) при ЧС;
- предусмотреть установку потолочных светильников на устанавливаемых проектом расстояниях от водяных оросителей АПТ.

5. По окончании строительно-монтажных и пуско-наладочных работ на системах пожарной защиты Администрацией ТЦ производится комиссионная проверка их работоспособности, соответствия выполненных работ исполнительной документации.

6. Документация, установленная действующими нормативными документами, на смонтированное оборудование и кабельную продукцию (паспорта, сертификаты, ведомости и т. п.) с Актами (выполненных ММР, ПНР, испытаний, входного контроля, замеров параметров и т. п.) в установленные сроки передается в Администрацию ТЦ и уполномоченному представителю Арендодателя.

#### **4. Конструкций здания и требования к возведению общестроительных конструкций.**

Здание состоит из 3 этажей (высота до перекрытия каждого этажа 6м). Основным несущим элементом ТЦ является сборный каркас, состоящий из колонн размером 400х400мм. с ригельной перевязкой, перекрытие выполнено пустотными плитами толщиной 250 мм.

Наружные стены выполнены из сэндвич панелей и являются заполнением наружного металлокаркаса. Крепление к ним внутренних перегородок и оборудования Арендатора без согласования с Администрацией запрещается. Каркас внутренних стен на арендуемых площадях выполнен из П образного профиля с обшивкой из ГКЛ.

#### **5. Требования к возведению общестроительных конструкций.**

При эксплуатации зданий необходимо обеспечить доступность конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения для осмотров, выполнения ремонтных работ, устранения возникающих неисправностей и дефектов, регулировки и наладки оборудования в процессе эксплуатации:

1. Высота перегородок из ГКЛ, стекла и другого применяемого конструктивного решения на площадях ТЦ принимается не более 4 м.
2. Расстояние от ограждающих конструкций здания (стен, витражей) вдоль которых технологически установлены коммуникации систем отопления, вентиляции, кондиционирования (трубы, радиаторы, стояки инженерного оборудования) до перегородок, стеллажей, витрин или иного торгового оборудования определяется на основании проектного решения, представленного Арендатором и согласованного Арендодателем.
3. Высота подвеса светильников, рекламных подвесных конструкций устанавливаемых арендаторами на уровне, принятом в ТЦ, от уровня пола 3.0-3,2м, при условии соблюдения минимального расстояния до ближайшего оросителя СПТ 1.0 м. с характеристиками по освещённости 300-350Лк.
4. Установку торгового оборудования по высоте до оросителя СПТ предусмотреть с предельно допустимым размером 0,5 м.
5. Стеклопанельные перегородки-ширмы и т. п. элементы должны быть изготовлены из материала имеющего соответствие нормам безопасности характеристики и подтверждающие это документы (паспорт, сертификат).

#### **6. Требования и рекомендации к проектированию.**

Арендатор обязан согласовать проведение СМР с Арендодателем путем подписания сторонами соответствующего проекта с указанием в таком проекте всех данных и расчетов по расстояниям.

При этом высота устанавливаемой Арендатором перегородки не должна превышать 3,0 м. Расстояние между стеной (перегородкой) и сплинклерным оросителем должно составлять 1,5 м, то есть перегородка устанавливается по центру

между сплинклерами.

**ТУ на фасадные и внутренние вывески и места размещения рекламы прописаны в договоре аренды.**  
**Технические условия по присоединению к инженерным электрическим сетям запрашиваются отдельно в виду индивидуального определения возможностей по подключению к существующим электрическим мощностям.**  
Проект помещения арендатора в обязательном порядке должен быть согласован с уполномоченным представителем Арендодателя. Ввод арендуемых площадей в эксплуатацию производится только комиссионно в присутствии ответственных лиц, уполномоченных Арендодателем с заполнением Акта фиксации технического состояния объекта