

**Регламент взаимоотношений Арендодателя с Арендатором
при обустройстве торговой площади/Правила проведения отделочных работ**

1. До начала работ Арендатору необходимо получить у технической службы Торгового центра условия на подключение к сети электроснабжения (информация о питающей сети, отпускаемой мощности, порядке учета электроэнергии, мерах безопасности и т.д.), к системам ВК, ОВиК и пожарной безопасности (АПС и АУПТ). Дополнительно Арендатору необходимо получить схему зон на арендуемой им территории, не подлежащих зашивке несъемными элементами (гипсокартон, пластик и т.п.) для обеспечения доступа к инженерным сетям здания (в первую очередь в запотолочное пространство). Для чего в после заключения договора, Арендатор обязан оформить и предоставить заявку на получение технических условий. Заявка предоставляется техническому директору Торгового центра.

2. Получив технические условия, Арендатор разрабатывает проект отделочных работ, проекты по инженерным системам и согласует их с технической службой Торгового комплекса в срок не более 1 месяца после получения технических условий.

3. Предоставленный на согласование проект должен содержать:

- эскизный дизайн-проект или архитектурный проект;
- ведомость отделки пола, потолка, стен с указанием материалов отделки;
- проект электроснабжения и электроосвещения (с указанием потребляемой мощности, количества и месторасположение светильников, розеток и других электропотребляющих приборов);
- проект ВК (водоснабжение и канализация) – при наличии;
- проект ОВиК (отопление, вентиляция и координирование);
- проект по системам пожарной безопасности АПС (автоматическая пожарная сигнализация) и АУПТ (автоматическая установка пожаротушения) – в случае внесения изменений Арендатором по согласию с Арендодателем;
- проект наружной вывески;
- план расстановки торгового и складского оборудования с указанием нагрузок на перекрытия.

4. При выполнении проекта и последующем производстве работ согласно данному проекту необходимо учесть следующие требования:

- конструкция потолка и перегородок должна обеспечивать возможность доступа в запотолочное пространство для обслуживания инженерных сетей;
- обязательна установка холостых решеток для функционирования систем дымоудаления и вытяжной вентиляции в местах и в количестве, согласованном с технической службой Торгового комплекса;
- максимально допустимая нагрузка на перекрытия не должна превышать 600 кг/м² перекрытия;
- при разработке проекта и производстве работ необходимо обеспечить доступ к запорной арматуре инженерных систем (вентиляции, задвижкам, терморегуляторам) и оборудованию для его технического обслуживания (замены фильтров кондиционеров, контроля и регулировки состояния клапанов). Необходимо установить лючки в местах прочисток канализации и вдоль стояков канализации с шагом 3,00 метра.
- до начала работ Арендатор должен представить в службу эксплуатации Торгового комплекса письменное уведомление (приказ) о назначении ответственного представителя за производство работ, ответственного по технике безопасности, электрохозяйству, теплохозяйству, пожарной безопасности;
- до начала работ Арендатору необходимо письменно уведомить техническую службу Торгового комплекса о начале СМР на территории Арендодателя, указав о необходимости подачи электроснабжения;
- до начала отделочных работ Арендатору необходимо оформить в службе безопасности ТРК пропуска на вход сотрудников на территорию строительной площадки;
- при проведении отделочных работ не допускается использование следующих материалов:
 1. Открытые люминесцентные трубки и осветительная арматура
 2. Ковровые покрытия если иное не согласовано Арендодателем.
 3. Материалы, являющиеся, по мнению Арендодателя, низкокачественными, недолговечными или создающими трудности при эксплуатации.
 4. Любые материалы, создающие опасность пожара или опасные для здоровья людей.
 5. Виниловые покрытия не допускаются в торговой зоне.
 6. Бетон без отделки в торговой зоне.
 7. Металл без отделки.
 8. Открытые источники света в торговой зоне.
 9. Стробоскопы, вращающиеся и движущиеся осветительные устройства.
 10. Система акустических потолков в торговой зоне.

11. Открытые направляющие потолки.

5. Стандартные требования к фасаду магазина.

Арендатор должен обеспечить фасад магазина с возможностью полного его закрытия и защиты помещений в нерабочее время. При использовании роль-ставень их конструкция и дизайн должны быть приняты Арендодателем. Все ролл-ставни должны полностью подниматься и не должны быть видны посетителям во время работы магазина.

Арендодатель не рекомендует применять рулонные или раздвижные решетки как средство закрытия магазина. Сплошные стеклянные панели, складывающиеся или раздвижные стеклянные ворота, являются приемлемыми.

Арендодатель может разрешить, исключительно по своему усмотрению, использовать остекление витрины, выступающие за пределы линии, которая является границей арендуемого помещения (Линия аренды). Такие конструкции не должны выходить за линию аренды более чем на 40 см., и общая длина конструкций не должна превышать 25% общей длины фасада магазина.

6. Стандартные требования к отделке пола.

Арендатор должен обеспечить отделку пола в арендуемых помещениях. Открытые бетонные полы не допускаются. Необходимо учесть, что бетонное покрытие, предоставленное Арендодателем в пространстве магазина, имеет уровень ниже, чем уровень выложенного плиткой пола галереи. Арендатор несет ответственность за соответствие уровня пола арендуемого помещения отметке пола галереи. Арендатор может выбирать материал и конструкцию пола, соответствующую дизайну магазина.

7. Стандартные требования к вывеске Арендатора.

Вывеска на фасаде магазина должна служить идентификатором магазина. Рекламная или информационная часть содержания вывесок Арендатора должна быть ограничена буквами, указывающими только название магазина и/или тип магазина, и не должна содержать рекламных материалов, слоганов и т.п.

Вывеска на фасаде магазина и любые ее части должны располагаться в физических границах фасада арендованных помещений. Максимальная ширина вывески не должна превышать 65 см, в отдельных, согласованных с Арендодателем случаях 80 см. При этом нижняя ее часть не должна закрывать зону остекления фасада магазина, если иное не согласовано с Арендодателем. Если буквы вывески подсвечиваются, то неоновые лампы должны быть скрыты. Толщина вывески не должна превышать 7 см. Конструкция крепления вывески к фасадной части магазина согласовывается с Арендодателем.

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

- Фасад вывески в цвете с указанием размеров всех графических элементов, в т.ч. высоты, длины и толщины.

- Должны быть указаны все материалы вывески.

- Должны быть указаны конструктивные особенности элементов крепления вывески.

- Образцы цветов знаков, букв, графических элементов и панелей.

8. При выполнении работ Арендатор составляет акты на скрытые работы. Все скрытые работы должны быть представлены к сдаче представителю службы эксплуатации, акты на скрытые работы должны быть подписаны представителем службы эксплуатации Торгового комплекса.

9. По окончании работ копия проекта, копия акта технической готовности электромонтажных работ (с исполнительной документацией и протоколами пуско-наладочных работ), приказ о назначении за электрохозяйство, акт раздела границ балансовой и эксплуатационной ответственности сторон и заявка на подачу напряжения направляются в службу эксплуатации, разрешение (акт допуска) органов Госэнергонадзора (Ростехнадзора по РТ) при необходимости.

10. В составе предоставляемой исполнительной документации должны быть следующие документы:

- исполнительные схемы внутренних инженерных сетей;

- акты на скрытые работы;

- начальные показания электросчетчика;

- сертификаты на применяемые материалы;

- копия заключения электротехнической лаборатории о соответствии параметров смонтированной кабельной продукции.

11. После проверки выполнения указанных выше требований и активирования показаний счетчика выполняется подача напряжения.

12. При необходимости проведения ревизионных работ со стороны технической службы Арендатор

обязан предоставить доступ к инженерным сетям общего пользования.

13. При необходимости внесения изменений в существующие инженерные сети Арендатор обязан уведомить письменно техническую службу Арендодателя и получить документальное разрешение на проведение дополнительных работ (в процессе эксплуатации).

14. При окончании дополнительных работ Арендатор обязан внести изменения в исполнительную документацию и сдать работы технической службе Арендодателя.