

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на проектирование и присоединение к инженерным системам и сетям ТЦ «ЕВРАЗИЯ»

г. Пермь. Героев Хасана, 56 (далее «ТЦ»).

площадью арендатора «_____» располагаемого на отметке _____ в осях _____ торгового центра.

1. Отопление, вентиляция и кондиционирование.

Система отопления в радиаторном исполнении на этаже (отм. _____) выполнена в соответствии спроектом Здания и не подлежит изменению.

В общественной зоне и арендных площадях предусмотрено воздушное охлаждение «Сплит-система». «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 на этаже (отм. _____) 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 - 20м³/ч на одного человека.

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;

3. при разработке документации и проведении строительных и пуско-наладочных 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-наладочные работ на системах пожарной защиты Администрацией ТЦ производится комиссия 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 пятиэтажного объема. Основным несущим элементом ТЦ является сборный каркас, состоящий из колонн размером 400х400мм. с ригельной перевязкой, перекрытие выполнено пустотными плитами толщиной 250 мм.

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 2.5 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 освещенности 300-350Лк.

4. Установку торгового оборудования по высоте до оросителя СПТ предусмотреть с предельно допустимым размером 0,5 м.

5. Стекланные 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 2,5 м. расстояние между потолком (подвесной потолок) и возводимой перегородкой должно быть не менее 0,5 м.

Расстояние между стеной (перегородкой) и сплинклерным оросителем должно составлять 1,5 м, то есть перегородка устанавливается по центру между сплинклерами.

Ширина монтируемого фриза должна составлять 50 см.

Расстояние от потолка до основания фриза должно составлять 10 см.

Крепление (перфорация) в колонны и ригельную перевязку (балку) перекрытий запрещено.

ТУ на фасадные вывески и места размещения рекламы запрашиваются отдельно.

Технические условия на электроснабжение электроустановок торговых отделов арендаторов приведены ниже.

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.

Справочная литература:

Свод Правил (СП 255.1325800.2016);

Правила пожарной безопасности;

«Правила противопожарного режима РФ», утверждены постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 №1479.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на электроснабжение электроустановок торговых отделов арендаторов в ТЦ «Евразия».

Данные технические условия (далее – ТУ) разработаны для соискателя аренды при выполнении присоединения к электрическим сетям ТЦ «Евразия» дополнительного электрооборудования мощностью **более 1.5 кВт** и распространяются на арендатора, которому для работы необходимо подключение к электросети ТЦ более 2-х розеток, трековое освещение и дополнительное электрооборудование (технологическое, дизайнерское, демонстрационное, кулер и т.п.). При использовании (применении) трекового освещения рекомендуемая мощность модулей освещения составляет 18-20 Вт, при этом основное освещение ТЦ Евразия в зоне аренды отключается. Расчётная суммарная мощность, в которую входит всё электрооборудование арендатора, составляет 20 Вт на кв.м. арендуемой площади. При необходимости увеличения мощности, ТУ рассматриваются индивидуально.

1. Направить арендодателю заявку на подключение электрооборудования магазина с перечнем оборудования и мощностей.

2. Получить от арендодателя точку присоединения к сети электроснабжения ТЦ.

3. Выполнить проект электроснабжения ЭОМ в соответствии настоящими ТУ, требованиями ПТЭЭП, ПУЭ, Правил по охране труда (ПОТ) при эксплуатации электроустановок и с учётом электротехнических характеристик устанавливаемого электрооборудования.

3.1. Проект должен содержать:

- описательную часть, содержащую перечень подключаемого и устанавливаемого электрооборудования, способов прокладки проводов и кабелей, применяемых материалов;
- однолинейную схему;
- схему размещения приборов освещения и розеточной сети;
- схему прокладки проводов и кабелей от щита арендодателя до щита арендатора, проводов и кабелей для освещения и розеток.

3.2. В проекте предусмотреть:

3.2.1 Установку электрического щита.

Электрический щит должен устанавливаться в доступном для обслуживающего персонала месте на высоте не выше 1700 мм.

В электрическом щите предусмотреть установку:

- на вводе устройства защиту от дугового пробоя (УЗПД-63М или аналоги), групповое УЗО 100-300мА (при установке на сети освещения автоматического выключателя);
- на отходящих линиях питания освещения установить автоматические выключатели или дифференциальный автомат согласно нагрузке;
- на отходящих линиях питания розеток установить дифференциальные автоматические выключатели с характеристикой 30 мА согласно нагрузке.

3.2.2 Использование проводов и кабелей с не поддерживающей горение и не выделяющей при горении отравляющие вещества изоляцией типа ППГнг(А)-HF, NYMнг-(А)-LS, сечением не менее 1,5 мм² на освещение и 2,5 мм² на розеточную сеть.

3.2.3 Установку дополнительного только светодиодного (LED) освещения. Исключить установку блоков питания дополнительных осветительных приборов в пространстве за подвесным потолком. При невозможности выполнения данного условия предусмотреть установку блоков питания с IP 65.

3.2.4 Монтаж проводов и кабельных линий выполнить в гофрированной трубе ПНДнг с креплением к ж/б перекрытию. Крепление треков освещения или дополнительных светильников должно осуществляется к ж/б перекрытию на расстоянии 150 мм от подвесного потолка Байкал. К профилю подвесного потолка Байкал крепление запрещено.

3.2.5 Выполнение подключения заземляющих проводников.

3.2.6 Маркировку розеточных групп надписью «220 В».

4. Приступить к выполнению электромонтажных работ после согласования арендодателем проекта и заявки-разрешения на выполнение электромонтажных работ.

Электромонтажные работы выполнить в соответствии с проектом, ПУЭ, ПТЭЭП, ППБ, СНИП, силами арендатора с привлечением специализированного, аттестованного электротехнического персонала. Удостоверения привлеченного персонала предоставить арендодателю до начала производства электромонтажных работ при оформлении заявки-разрешения.

5. Электрооборудование должно удовлетворять требованиям ГОСТ и быть промышленного изготовления (иметь сертификат соответствия). Ответственность за монтаж и техническое состояние своего электрооборудования несет арендатор.

6. По завершении электромонтажных работ выполнить следующее (требования ПУЭ; ПТЭЭП; ППБ) :

6.1. Провести электрические испытания.

6.2. Предоставить арендодателю следующую документацию:

- технический отчёт по электроизмерениям установленной формы;
- протокол испытания изоляции электропроводки;
- протокол измерения непрерывности защитных цепей;
- протокол измерения цепей фаза-нуль;
- протокол проверки автоматических выключателей, УЗО, ДИФавтоматов;
- копии паспортов на применяемое оборудование;
- свидетельство о регистрации электроизмерительной лаборатории.

7. По завершении электромонтажных работ организовать осмотр (обследование) смонтированного электрооборудования представителями арендодателя.

8. После осмотра (обследования) и предоставления указанной выше документации получить разрешение на подключение по постоянной схеме электроснабжения в службе главного инженера арендодателя.

9. Физическое присоединение кабельной линии арендатора в точке присоединения выполняется арендодателем после получения арендатором разрешения на подключение.

Технические условия являются временными и действительны в течении 12 месяцев.

На этапе согласования проектная документация принимается в электронном виде на почту - energy.kc@mail.ru.

Отсутствие согласованного арендодателем проекта на электроснабжение оборудования арендатора и документации, предоставляемой в соответствии с настоящими ТУ, не дает возможности подключения к электрическим сетям торгового центра.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ **на электроснабжение электроустановок торговых отделов арендаторов в** **ТЦ «Евразия».**

Данные технические условия (далее – ТУ) разработаны для соискателя аренды при выполнении присоединения к электрическим сетям ТЦ «Евразия» с максимальной суммарной мощностью **не более 1.5 кВт** и распространяются на арендатора, подключающего **только оборудование стационарного рабочего места**: персональный компьютер, принтер, терминал оплаты, кулер (по согласованию с администрацией) и использующего существующее освещение ТЦ без установки и подключения дополнительного осветительного оборудования.

Подключение электрооборудования производится к стационарной розетке 220 В торгового центра в количестве 1 шт. Установка дополнительной второй розетки возможна при наличии технической возможности при этом максимальный объём подключаемой мощности одной розетки составляет 1.5 кВт/6.5 А или суммарная мощность двух розеток составит 1.5 кВт/6.5 А при установке оборудования в разных местах отдела.

1. Направить арендодателю заявку на подключение электрооборудования отдела с перечнем оборудования и суммарной мощностью, не превышающей 1.5 кВт.
2. Согласовать применение данного электрооборудования с администрацией.
3. Получить от арендодателя точку подключения (розетку).
4. Всё электрооборудование должно быть заводского изготовления и иметь сертификаты качества и безопасности.
5. Подключение электрооборудования осуществлять только через удлинитель – сетевой фильтр (пилот), имеющий защиту от перенапряжения, скачка напряжения и короткого замыкания на соответствующую нагрузку 220В/10 – 16А.
6. При необходимости установки двух розеток, предоставить схему размещения электрооборудования в зоне аренды как подтверждение объёма заявленного электрического потребления по договору аренды и места размещения розеток.