

Общестроительные технические условия для Комплекса.
ТРК «Парк Хаус»
г. Санкт-Петербург, пр. Культуры, д.41

Общестроительные технические условия.

1. Введение

Торгово-развлекательный комплекс «Парк Хаус» (далее - ТРК) расположен в г. Санкт-Петербурге, по адресу: проспект Культуры, д.41, литера А.

ТРК располагается в части города, легкодоступной на автомобильном и общественном транспорте от метро проспект Просвещения, Гражданский проспект, станция Парнас. Торговые площади в ТРК расположены на первом этаже. Общая площадь Торгового центра 32.842, 80 м². Парковочная зона для автотранспорта расположена перед зданием ТРК.

2. Несущая нагрузка

Плита пола первого этажа ТРК имеет несущую нагрузку 1 500 кг/м², плита пола второго этажа ТРК имеет несущую нагрузку 500 кг/м².

1. Загрузка

3.1 Потолки.

В здании ТРК подвесные потолки выполнены из материала «грильято». Линии электрических и иных кабелей расположены между крышей ТРК и подвесным потолком (запотолочное пространство) в специально смонтированных кабельных лотках.

Запрещается устанавливать подвесные потолки в зоне расположения дренчерных устройств. 3.2. Напольное покрытие.

Во входных зонах на первом этаже, в торговой галерее, в санитарных помещениях, во всех общественных местах, напольное покрытие и плинтуса выполнены из плитки керамический гранит.

В помещениях, предназначенных для сдачи в аренду, уровень чистого пола совпадает с уровнем чистого пола торговой галереи. В случаях возникновения необходимости у Арендатора смены типа напольного покрытия, необходимо строго соблюдать отсутствие перепадов уровня пола между арендуемым помещением и уровня полов торговой галереи. При установке напольного покрытия Арендатору необходимо учитывать расположение температурных швов в здании ТРК.

3.3 Стены

Стены в ТРК окрашены водно - дисперсионными красками.

Внешние и внутренние перегородки между помещениями ТРК выполнены на высоту внутренней отделки здания ТРК, высотой 3, 5 м., от пологового покрытия, изготовлены из гипсокартона, за исключением противопожарных перегородок, которые выполнены из пеноблоков или кирпича. Наружные стены ТРК выполнены из железобетонных панелей. Тамбуры входных групп изготовлены из стеклопакетов.

3.3.1 Фасады помещений.

Фасады помещений, предназначенных для сдачи в аренду, выполнены из безрамного остекления с входными группами: роллетами (рольставни) с электрическим и механическим приводом.

3.4 Окна.

Окна в помещениях, предназначенных для сдачи в аренду, отсутствуют. Окна, расположенные в здании ТРК, изготовлены из стеклопакетов.

3.5 Двери

Двери главных входных групп раздвижные автоматические, с фотоэлементами, изготовлены из стеклопакетов, с электрическим приводом.

Противопожарные двери в здании ТРК изготовлены из металла со встроенными стеклопакетами. Двери оборудованы замками-магнитами, открывающиеся как автоматически, так и дистанционно.

В туалетных комнатах и помещениях общего пользования установлены пластиковые двери. В технических помещениях установлены двери, имеющие необходимый предел огнестойкости.

3.6. Вентиляция.

Помещения ТРК, предназначенные для сдачи в аренду, снабжены системами отопления и вентиляции воздуха через центральную вентиляционную систему ТРК. Уровень воздухообмена в помещениях ТРК соответствует установленным нормам. Поступающий и приточный воздух централизованно обрабатывается, а затем подается в арендуемые помещения температурой не ниже 18 градусов.

Арендодатель самостоятельно регулирует время включения/отключения вентиляционной системы, после закрытия ТРК. Помещения ТРК снабжаются отоплением и воздухом через вент. решетки из зон общего пользования.

1.7. Отопление.

Отопление в помещениях ТРК осуществляется через централизованную вентиляционную систему.

Дополнительно в каждом помещении установлены фанкойлы для местного регулирования воздуха. Разводка воздуховодов по Помещению осуществляется Арендатором самостоятельно в соответствии с Проектом отделочных работ. Жидкость, подаваемая в фанкойлы, подогревается в холодное время года в тепловом пункте.

3.8. Санитарная гигиена.

В ТРК оборудованы туалетные комнаты в соответствии с нормативными требованиями, предназначенными для зданий торговых комплексов. В стены туалетных комнат вмонтированы смывные бачки и смывные кнопки для унитазов. Туалетные комнаты оборудованы ершиками и держателями туалетной бумаги.

Также туалетные комнаты оборудованы умывальными раковинами с горячей и холодной водой. Над раковиной установлен дозатор жидкого мыла, зеркало, на стенах установлены электрические сушилки для рук.

3.9. Спринклерная система. Противопожарная система.

Система спринклеров в ТРК установлена в соответствии с системой противопожарной защиты и конструкцией ТРК. Спринклерные оросители, дренчерные завесы, противопожарные датчики, системы оповещения противопожарной защиты должны быть открыты, перемещать и блокировать их запрещено. Любые работы, связанные с противопожарными системами и по установке и переустройству подвесного потолка, возможны только после согласования с Арендодателем. Работы по переустройству противопожарных систем выполняются только представителями компании, обслуживающей ТРК. Все системы ТРК подключены к централизованному пункту управления. В случае монтажа Арендатором в Помещении подвесного потолка, Арендатор берет на себя обязательства по устройству 2-го уровня противопожарных датчиков и спринклеров. При устройстве гипсокартонного потолка необходимо обязательная установка люка в подвесном потолке, для обслуживания инженерных систем 1-го уровня, расположенных в запотолочном пространстве под кровлей ТРК.

Необходима обязательная установка мостиков, для прохода в запотолочное пространство, которые должны быть расположены за подвесным потолком и необходимые для обслуживания инженерных систем.

3.10. Электричество.

В помещениях ТРК, предназначенных для сдачи в аренду, проведено 3-х фазное электрическое питание и установлен счетчик и трансформаторы тока. Выделенная мощность электрической энергии для каждого помещения ТРК составляет от 10 КВт до 1 МВт в зависимости от площади помещений. В случае необходимости дополнительной электрической мощности, все расходы связанные с её получением несет Арендатор.

Телефонные линии и интернет-кабель проведены в каждое помещение ТРК. Договор на предоставление интернета и телефонии, заключается Арендатором самостоятельно непосредственно с соответствующим оператором.

Перед производством работ по устройству/переустройству электрической разводки в Помещении, необходимо согласовать электрический проект с Арендодателем. Арендатор самостоятельно и за свой счет производит устройство/переустройство электрической разводки внутри арендуемого Помещения.

Все осветительные приборы, необходимые для дежурного освещения, а также полного освещения ТРК, парковочной зоны, за исключением помещений предназначенных для сдачи в аренду, установлены и смонтированы Арендодателем.

В здании ТРК установлены пожарные извещатели и датчики, подключенные к системе противопожарной сигнализации, оповещения и пожаротушения.

В здании ТРК установлены громкоговорители, подключенные к центральной электроакустической системе.

Арендатор вправе использовать, применять телефонные и ISDN - подключения к поставщикам, операторам телефонной связи и интернета, а также устанавливать антенные гнезда кабельных линий, а также обеспечивать их питание от широкополосного кабеля.

3.11. Пояснительная записка.

Изменения, обусловленные техническими причинами, либо предписаниями уполномоченных органов, а также изменениями технического либо дизайнерского характера, инициируемые Арендодателем, должны быть выполнены в установленном порядке.

Изменения, планируемые Арендатором, такие как, изменения технических параметров, связанные с внутренними коммуникациями в арендуемом помещении, подлежат предварительному письменному согласованию с Арендодателем.

Изменения могут быть произведены Арендатором при наличии технической возможности и в случае если они:

- технически выполнимы;
- соответствуют нормам действующего законодательства

- предварительно согласованы Арендодателем

