

**Объект**

**Торгово-развлекательный комплекс  
«Парк Хаус»**

**Общестроительные технические условия для арендных площадей**

## **1. Введение**

ТРК «ПАРК ХАУС» расположен: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, д. 21.  
ТРК располагается в Дзержинском районе г. Волгограда  
Торговые площади в ТРК расположены на цокольном, первом, втором этажах.  
Паркинг расположен по периметру здания, вместительность паркинга 1 200 машиномест.

## **2. Несущая нагрузка**

Офисные и общие торговые площади имеют нагрузку 500 кг/м<sup>2</sup>.

## **3. Загрузка**

### **3.1 Потолки**

В большей части арендуемых помещений существуют подвесные потолки.  
Запрещено устройство подвесных потолков в зоне расположения дренажных устройств.

### **3.2. Напольное покрытие.**

В галереях ТРК, в санитарных помещениях, во всех общественных местах напольное покрытие и плинтуса выполнены из плитки керамический гранит.

Во всех помещениях под Аренду уровень чистого пола совпадает с уровнем чистого пола Торговой галереи. В помещениях от прежних Арендаторов может быть оставлено старое покрытие из плитки или ламината. Арендатор, по своему желанию, может сменить тип напольного покрытия, соблюдая условия отсутствия перепадов между арендуемым помещением и Торговой галереей.

При устройстве напольного покрытия необходимо обратить внимание на расположение температурных швов по комплексу.

### **3.3 Стены**

Стены в ТРК окрашены водно-дисперсионными красками.

Перегородки между арендуемыми помещениями выполнены в основном из гипсокартона по металлическому каркасу высотой ~ 6м, за исключением стен противопожарных отсеков.

Перегородки внутри арендуемых помещений выполнены в основном также из гипсокартона по металлическому каркасу, за исключением некоторых перегородок в помещениях зоны фудкорта, которые выполнены из пеноблоков.

При необходимости и при согласовании с Арендодателем существующие перегородки внутри арендуемых помещений могут быть демонтированы за счет и силами Арендатора и установлены новые за счет и силами нового Арендатора.

Наружные стены ТК выполнены из панелей типа «Сэндвич», с двух сторон профилированный лист внутри между листами утеплитель.

Тамбуры входных групп выполнены из стеклопакетов.

#### **3.3.1 Фасады помещений.**

Фасады арендуемых помещений выполнены из стекла, с входными группами из стеклянных дверей или роллет (рольставни) с электрическим приводом.

Фасады зоны фудкорта представляют собой линии раздачи (прилавок), которые на ночь закрываются роллетами.

При необходимости и при согласовании с Арендодателем существующий фасад арендуемого помещения может быть демонтирован за счет и силами Арендатора и установлен новый за счет и силами нового Арендатора.

### **3.4 Окна.**

Окна и световые фонари выполнены из стеклопакетов.

### **3.5 Двери**

Двери главных входных групп - автоматические с фотоэлементами, выполнены из стеклопакетов, обрамленных алюминиевой рамой и электрическим приводом.

Противопожарные двери в зоне арендуемых помещений и Торговой галереи выполнены из стеклопакетов с обрамлением из алюминиевого профиля и оснащены системой датчиков, срабатывающих при открытии.

В санузлах установлены облегченные металлические двери. Двери в технические помещения выполнены из металлических противопожарных дверей.

### **3.6. Вентиляция.**

Помещения, кроме зоны фудкорта, сдаваемые в аренду снабжаются отоплением и воздухом через

центральную систему вентиляции и удаления воздуха.

Уровень воздухообмена соответствует территориальным нормам, будет соблюдаться арендодателем и арендаторами. Поступающий и приточный воздух (тепло/холод) централизованно обрабатывается, а затем подается в арендуемые помещения с температурой не ниже 18 градусов.

По энергетическим причинам Арендодатель решает сам, в какое время отключать вентиляционную систему после закрытия ТК.

### **3.7. , 3.8. Охлаждение и отопление**

Охлаждение и отопление в арендуемых помещениях осуществляется через централизованную систему вентиляции.

Расходы, связанные с установкой и обслуживанием фанкойлов, полностью несут Арендаторы.

Жидкость, подаваемая в фанкойлы, подогревается в холодное время года, в теплое время года - охлаждается за счет централизованно установленного чилера.

### **3.9. Санитарная гигиена.**

В ТК оборудованы туалетные комнаты в соответствии с требованиями нормативных документов для торговых центров. Все комплектующие белого цвета. В стены туалетных комнат вмонтированы смывные бачки и смывные кнопки для унитазов. В туалетных комнатах находятся ершики, держатели туалетной бумаги.

Так же в туалетных комнатах находятся умывальные раковины с горячей (холодная вода подогревается в тепловом пункте) и холодной водой, в раковину вмонтирован кран, все раковины установлены на столешницу. Над раковиной установлен дозатор жидкого мыла, зеркало, на стенах установлены электрические сушилки для рук.

### **3.10 Спринклерная система, Противопожарная система.**

Система спринклера в ТК установлена в соответствии с системой противопожарной защиты и конструкцией Торгового комплекса.

Спринклерные головки, дренчерные завесы, противопожарные датчики, системы оповещения противопожарной защиты должны быть открыты, помещать их в закрытое пространство 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 ТК, ввиду специфического устройства противопожарной системы и комплектующих. Все системы подключены к централизованному пункту управления.

В случае монтажа Арендатором в помещении (где ранее отсутствовал подвесной потолок) подвесного потолка, Арендатор за свой счет и своими силами берет на себя обязательства по устройству 2-го уровня противопожарных датчиков и спринклеров.

При устройстве гипсокартонного потолка Арендатор обязан установить люк в подвесном потолке для обслуживания инженерных систем 1 -го уровня, расположенных под кровлей.

Арендатор также обязан предусмотреть мостики для прохода за подвесным потолком для обслуживания инженерных систем.

### **3.11. Электричество.**

В каждое помещение, сдаваемое в аренду, подведено 3-х фазное электрическое питание и установлен счетчик и трансформаторы тока. Данные по каждому помещению различные. В случае отсутствия в помещении электрического счетчика, все расходы, связанные с установкой и подключением электрического счетчика оплачивает Арендатор.

Арендатор должен выяснить по выделенной мощности по электрической энергии до подписания Договора. В случае нехватки электрической энергии на помещение и возможности выделить дополнительную мощность, все расходы, связанные с получением дополнительной мощности (прокладке кабеля установке новых автоматов) оплачивает Арендатор.

Телефонные линии и интернет, прокладку кабеля из серверной к помещению, арендатор получает после заключения договора с компанией предоставляющей такие услуги в ТК.

Перед производством работ по переустройству электрической разводки в помещении или устройству новой разводки, обязательно согласовать электрический проект с Арендодателем.

Арендатор сам и за свой счет производит устройство или переустройство электрической разводки внутри арендуемого помещения.

Все осветительные приборы, необходимые для дежурного освещения, а также полного освещения ТК паркинга, кроме арендуемых помещений, поставлены и смонтированы Арендодателем.

По ТК установлены пожарные извещатели и датчики, подключенные к центру противопожарной сигнализации.

По ТК установлены громкоговорители, подключенные к центральной электроакустической системе и включающиеся при пожарной тревоге.

Арендатор оставляет на свое усмотрение использование, применение электрических счетчиков, телефонных и ISDN- подключений к известным поставщикам, операторам телефонной связи, а также установку антенных гнезд кабельных линий, и их обслуживание и питание от широкополосного кабеля.

### **3.12 Общие положения.**

Арендодатель вправе осуществить изменения, необходимые по техническим причинам, либо по настоянию уполномоченных инстанций, а также изменения технического либо дизайнерского характера.

Об изменениях, запланированных арендатором (например, об изменениях технических параметров, связанных с внутренними коммуникациями в арендуемых помещениях), Арендодатель должен быть осведомлен заблаговременно. Арендатор не вправе осуществлять изменения в арендуемом помещении без предварительного письменного согласия Арендодателя.

Изменения могут быть произведены Арендатором в случае если они:

- технически выполнимы;
- соответствуют действующему законодательству;
- предварительно согласованы с Арендодателем.