

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

 А.А. Емельянов

«03» июля 2017 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
НА ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ
для арендаторов нежилых помещений
(торгового, офисного, складского назначения,
предприятий общественного питания),
находящихся по адресу:
г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26

№ Сэм.ТУ-02

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

Оглавление

1. Общие положения.....	3
2. Термины и определения	3
3. Порядок получения допуска на проведение СМР	5
4. Требования к Рабочему проекту.....	6
5. Требования к Дизайн-проекту	10
6. Общие требования к проведению СМР	10
7. Требования к проведению работ по изменению архитектурно-планировочных решений	11
8. Требования к проведению электромонтажных работ	12
9. Требования к подключению оргтехники и электроприборов	15
10. Требования к производству работ по переносу распределительного щита, в пределах Помещения	16
11. Требования к подключению к сетям водоснабжения, теплоснабжения, отопления, канализации, вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения	17
12. Требования к содержанию в неприкосновенности слаботочных систем Здания.....	17
13. Требования к противопожарной защите и пожарной безопасности объекта	17
14. Приемка помещений после производства СМР.....	18

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

1. Общие положения

1.1. Настоящие Технические условия (далее – ТУ) устанавливают порядок подготовки, согласования и проведения Арендаторами строительно-монтажных работ в арендуемых нежилых помещениях, в том числе работ по подключению к инженерным сетям Здания, работ по переоборудованию, переустройству, перепланировке Помещения, с изменением или без изменения внешнего вида и конструкции арендуемого Помещения (далее – СМР).

1.2. Настоящие ТУ в обязательном порядке должны соблюдаться Арендаторами, а также подрядными организациями, третьими лицами, привлекаемыми Арендаторами при проведении СМР в Помещениях с разрешенным использованием:

- торговые;
- общепит;
- стрит-ритейл;
- офис;
- склад.

1.3. Подготовка Рабочего и/ или Дизайн проекта, а также непосредственное производство СМР должно осуществляться с учетом требований настоящих ТУ, а также следующих документов¹:

- Технический стандарт по оформлению офисных перегородок - содержит требования к установке и монтажу различных видов перегородок, дверей и используемым материалам;
- Правила оформления рекламных фризов и витрин - содержат правила и примеры оформления фризов и витрин в ТЦ ОранжПарк;
- Правила по нанесению названия фирм на придверные таблички- требования к размерам, способу изготовления и нанесения информации на придверные таблички;

1.4. Все СМР должны в обязательном порядке быть согласованы с Эксплуатирующей компанией (далее - ЭК), в порядке, установленном в разделе 3 настоящих ТУ.

1.5. При производстве Арендатором согласованных СМР ЭК осуществляет контроль за соблюдением Арендаторами требований, установленных в договоре аренды и настоящих ТУ. В случае выявления нарушений, сотрудники ЭК вправе приостановить/ прекратить работы, с оформлением Акта фиксации нарушения и Предписания на устранение выявленных нарушений.

1.6. После производства всех видов СМР Помещение может быть допущено в эксплуатацию только после приемки Помещения ЭК (далее – Приемка). Порядок проведения приемки представлен в разделе 14 настоящих ТУ.

2. Термины и определения

Термины и определения, обозначения и толкования представляются в виде таблиц (Таблица 1 и Таблица 2).

Таблица 1 - Термины и определения

Термин	Определение
Здание	Здание <u>Деловой Квартал Симоновский</u> по адресу: <u>Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26, стр. 2, 4, 5, 6, 11, 15, 21, 23, 25</u> , в котором расположено передаваемое в аренду Помещение
Дизайн проект	Пакет документов (эскизов, фотореалистичных изображений, чертежей и ведомостей), по которым выполняются косметические ремонтные работы, монтаж вывески и рекламных фризов, происходит наполнение интерьеров техникой, мебелью, декорами

¹ При подготовке Рабочего проекта, Дизайн-проекта и при производстве СМР необходимо использовать только те документы, которые затрагивают работы, описанные в заявлении на проведение СМР

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

Помещение	Нежилое помещение в Здании, переданное Арендатору во временное владение и/или пользование Арендодателем. Здесь и далее в случае передачи в аренду здания в целом под Помещением также понимается и переданное здание в целом
Исполнительная документация	Комплекс документации, оформляемой в процессе производства СМР, представляющей собой документы и материалы, подтверждающие соответствие выполненных СМР, согласованному Рабочему проекту. Содержание и объём исполнительной документации для отдельных СМР определяются настоящими ТУ
Рабочий проект	Комплекс проектной документации, раскрывающий сущность проекта и содержащих обоснование его целесообразности и реализуемости; документация, содержащая текстовые и графические материалы и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения СМР в Помещении Содержание и объём проектной документации для отдельных СМР определяются настоящими ТУ, нормативными документами, инструкциями по разработке проектов. Рабочий проект должен наглядно представлять весь комплекс предполагаемых СМР.
Косметический ремонт	Работы, производство которых не нарушает целостность элементов и внешний вид существующей отделки, функциональное назначение и существующую планировку Помещений, не затрагивает системы кабельной сети, вентиляции, пожарной сигнализации, канализации, электропроводки и иных инженерных систем, при которых оборудование дополнительных рабочих мест выполняется в пределах выделенного лимита по электроэнергии; используемые строительные и отделочные материалы, элементы фурнитуры аналогичны по качеству, цвету и спецификации существующим. Косметический ремонт может производиться в любой период аренды Помещения
Подготовительный ремонт	Работы по перепланировке и переоборудованию Помещения, переустройству внутренних сетей, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, в т.ч. связанные с нарушением целостности стен демонтажем/заменой/изменением оконных блоков, стеклопакетов, дверных блоков, иных конструктивных элементов Помещения/, заменой отделки, фасадов, перегородок, перекрытий, потолка, пола и пр.; производство граффити-росписи, окраска стен, в том числе частичная (кроме косметической покраски), а также крепление, монтаж, подвеска оборудования, деталей и пр. к конструктивным элементам Помещения. Подготовительный ремонт может производиться в любой период аренды Помещения

Таблица 2 – Обозначения и толкования

Термин	Определение
АПС	Автоматическая пожарная сигнализация
ГОСТ	Государственный отраслевой стандарт
МГТС	Московская городская телефонная сеть
НТД	Нормативно-техническая документация

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

ППБ	Правила пожарной безопасности
СанПиН	Санитарные правила и нормы
СНиП	Строительные нормы и правила
СМР	Строительно-монтажные работы
СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
СРО	Саморегулируемая организация
ТТХ	Тактико-технические характеристики
УЗО	Устройство защитного отключения

3. Порядок получения допуска на проведение СМР

3.1 Для получения допуска на производство СМР, Арендатору необходимо заполнить электронную форму заявления на производство СМР (далее - Заявление). Форму Заявления можно получить, направив запрос на e-mail: arendator@cmpfm.ru.

3.2 Заполненное Заявление необходимо направить ЭК на e-mail: arendator@cmpfm.ru. После прохождения процедуры регистрации, Арендатору на e-mail поступит информационное сообщение с номером Заявки.

3.3 Для получения допуска на проведение Подготовительного ремонта, совместно с заполненным Заявлением, Арендатором на рассмотрение должен быть направлен Рабочий проект и Дизайн-проект (при необходимости, в зависимости от типа Помещения) в электронном виде.

3.4 Для получения допуска на проведение Косметического ремонта, совместно с заполненным Заявлением, предусмотренным в п.3.1. настоящих ТУ, Арендатором на рассмотрение должен быть направлен Дизайн-проект, в электронном виде.

Проведение Косметического ремонта в Помещениях не требует разработки Рабочего проекта.

3.5 Требования к составу и содержанию Рабочего проекта представлены в разделе 4 настоящих ТУ.

3.6 Результаты рассмотрения Рабочего проекта, будут направляться Арендатору на e-mail в виде информационного сообщения, содержащего:

- Статус предоставления и рассмотрения каждого из представленных разделов/ подразделов Рабочего проекта по заявленным работам;
- При необходимости, запрос о предоставлении дополнительных разделов/ подразделов Рабочего проекта;
- Решение о возможности/невозможности начать работы по результатам рассмотрения заявления и рабочего проекта.

3.7 При наличии замечаний к Рабочему проекту (разделу или подразделу), информационное сообщение о результатах его рассмотрения будет содержать ФИО сотрудника ЭК, принявшего соответствующее решение.

3.8 Уточняющую информацию по замечаниям к Рабочему проекту, Арендатор может получить по телефону Клиентской службы 8-495-803-33-03.

3.9 Все изменения проектной документации должны в обязательном порядке согласовываться с ответственным сотрудником ЭК.

3.10 После поступления информационного сообщения о согласовании Заявки на производство СМР, Арендатору необходимо направить Заявку на доступ со следующей информацией:

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

- Сроки начала проведения работ²;
- ФИО ответственного за работы от Арендатора и его контактный телефон;
- Список рабочих;
- Модели и госномера грузовых автомобилей, разрешенной массой более 3.5 тонн.

3.11 По результатам рассмотрения Заявки на доступ, Арендатору в электронном виде поступит Лист допуска, содержащий:

- Виды планируемых и разрешенных на данный момент работ;
- Даты предоставления допуска.

3.12 Лист допуска необходимо будет распечатать и разместить на двери Помещения, в котором производятся СМР.

3.13 При необходимости продления срока производства СМР, Арендатор должен направить ЭК соответствующую заявку, с указанием срока продления работ и номера первоначальной заявки на e-mail: arendator@cmpfm.ru.

4. Требования к Рабочему проекту

4.1 Рабочий проект для проведения Подготовительного ремонта подготавливается для всех типов помещений, может состоять из следующих разделов и подразделов:

Раздел I. «Архитектурно-планировочные решения»;

Раздел II. «Инженерные системы»:

Подраздел 1. «Электроснабжение и электроосвещение»;

Подраздел 2. «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

Подраздел 3. «Водоснабжение и водоотведение, включая технологическую канализацию и системы дренажа»;

Подраздел 4. «Системы пожаротушения»:

- Пожарный водопровод, спринклерное (дренчерное) пожаротушение
- Газовое (порошковое) пожаротушение

Подраздел 5. «Слаботочные системы»:

- Автоматическая пожарная сигнализация;
- Система контроля и управления доступа;
- Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- Структурированная кабельная система;
- Система охранного телевидения (видеонаблюдение)

Рабочий проект должен быть подготовлен в масштабе не менее 1:100. Разделы Рабочего проекта должны соответствовать законодательству Российской Федерации, ГОСТам, СНиПам, санитарным нормам и правилам, и иным нормативно-правовым актам Российской Федерации, а также учитывать лимиты на подключение по всем видам коммунальных и энергетических ресурсов, выделенных для Помещения.

Наименования разделов/ подразделов Рабочего проекта, подготовленного Субарендатором должны соответствовать требованиям настоящих ТУ.

4.2. Раздел Рабочего проекта «Архитектурно-планировочные решения»

4.2.1. Подготовка раздела Рабочего проекта «Архитектурно-планировочные решения» осуществляется при планировании следующих видов СМР: отделка, перепланировка и переоборудование, горизонтальное деление с формированием нового уровня Помещения, перестройка, нарушение целостности стен, демонтаж/замена/изменение оконных блоков, стеклопакетов, дверных блоков, иных конструктивных элементов Помещения, в том числе кровли, фасадов, перегородок, подиумов, перекрытий, потолка, пола и пр., граффити-роспись, либо другая

² Максимальный срок проведения работ составляет 30 календарных дней

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

окраску стен, в том числе частичная, а также крепление, монтаж, подвеску оборудования, деталей и пр. к конструктивным элементам Помещения.

4.2.2. Раздел Рабочего проекта «Архитектурно-планировочные решения» подготавливается в соответствии с³:

- требованиями настоящих ТУ и требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации;
- техническим стандартом по оформлению офисных перегородок;
- правилами оформления рекламных фриз и витрин.

4.2.3. Содержит:

- пояснительную записку, в которой подробно описываются планируемые работы;
- графическую часть:
- план Помещения до выполнения СМР;
- экспликация до выполнения СМР;
- демонтаж-монтажный план Помещения;
- план Помещения после выполнения СМР;
- экспликация Помещения после выполнения СМР;
- развертку стен с указанием размеров, артикула, цвета и площади выбранного материала;
- план полов с указанием типа и цвета напольного покрытия, размеров. Разрез конструкции пола с указанием слоев покрытия (количество чертежей зависит от уровня сложности);
- план потолка (в том числе каркаса подвесного потолка) с указанием типа и цвета используемого материала;
- фрагменты архитектурных композиций в интерьере (арки, карнизы, стеновые панели);
- ведомость применяемых материалов;
- расчет нагрузок при планировании новых проемов, локальном оперании на существующие перекрытия или стены, подвески большого количества тяжелых потолков или светильников;
- узлы усиления при проемах или размещении тяжелого оборудования;
- запись руководителя проекта;
- свидетельство СРО

4.2.4 Работы, связанные с изменением архитектурно-планировочных решений в Помещениях допускается выполнять только с привлечением подрядных организаций, рекомендованных ЭК.

4.2.5. В случаях, если запланированная перепланировка оказывает влияние на существующие инженерные системы Объекта, Арендатор обязан включить в Рабочий проект Раздел «Инженерные системы» согласно требованиям п.п. 4.3 настоящих ТУ.

4.3. Раздел Рабочего проекта «Инженерные системы»

4.3.1. Подраздел «Электроснабжение и электроосвещение»

1 Подраздел Рабочего проекта «Электроснабжение и электроосвещение» подготавливается в соответствии с требованиями настоящих ТУ.

2. Подраздел «Электроснабжение и электроосвещение» должен быть включен в Рабочий проект при планировании следующих видов работ:

- изменение групповой сети освещения;
- изменение розеточной групповой сети;
- изменение количества и номиналов защитных автоматов в распределительном щите;
- перенос распределительного щита;
- прокладка новых электросетей.

³ При подготовке раздела Рабочего проекта «Архитектурно-планировочные решения» необходимо использовать только те документы, которые затрагивают работы, описанные в заявлении на производство СМР

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

3. Содержит:

- пояснительную записку, в которой подробно описываются планируемые работы;
- план размещения осветительных приборов, план выключателей с указанием включения групп светильников, план трасс электроснабжения и способ их прокладки;
- план размещения электрических розеток и электровыводов, план трасс электроснабжения и способ их прокладки;
- копии удостоверений лиц, проводящих электромонтажные работы;
- принципиальную однолинейную электрическую схему электроцита;
- спецификацию.

4. Для подготовки Подраздела «Электроснабжение и электроосвещение» Арендатору необходимо:

- получить у ЭК однолинейную электрическую схему распределительного щита арендуемого Помещения, (при наличии распределительного щита, смонтированного и предоставляемого ЭК);
- в однолинейной электрической схеме необходимо указать номера групп, установленную, расчетную мощности, номинальный ток, а также предоставить сводную таблицу, произвести равномерное распределение нагрузок между фазами, указать марку и длину применяемого кабеля;
- в монтажных схемах указать установочные размеры, указанные группы должны совпадать с группами на однолинейной схеме;
- использовать обозначения на схемах в соответствии с действующими НТД;
- в пояснительной записке описать подробно проводимые работы;
- в спецификации указать все имеющееся и устанавливаемое электрооборудование.

5. Все работы, связанные с проведением электромонтажных работ в Здании, допускается выполнять только с привлечением подрядных организаций, рекомендованных ЭК.

6. Требования к проведению электромонтажных работ в Помещениях, представлены в Разделах 8-10 настоящих ТУ.

4.3.2. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование»

1. Подраздел Рабочего проекта «Отопление, вентиляция и кондиционирование» подготавливается в соответствии с требованиями настоящих ТУ при планировании работ, связанных с подключением к сетям отопления, вентиляции и кондиционирования.

2. Содержит:

- пояснительную записку, с подробным описанием планируемых работ;
- расчет нагрузок по отоплению, вентиляции и кондиционированию;
- данные по расходам приточного, вытяжного воздуха;
- схему отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, описывающую расположение, тип и размеры вентиляторных доводчиков, фреоновых систем;
- аксонометрические схемы инженерных систем с узлами обвязки/регулирования;
- копии удостоверений лиц, проводящих работы;
- ведомость применяемых материалов.

3. Все работы, связанные с проектированием и подключением к сетям отопления, вентиляции и кондиционирования в Здании, допускается выполнять только с привлечением подрядных организаций, рекомендованных ЭК.

4. Требования к подключению к сетям отопления, вентиляции и кондиционирования представлены в разделе 11 настоящих ТУ.

4.3.3 Подраздел «Водоснабжение и водоотведение, включая технологическую канализацию и систему дренажа»

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

1. Подраздел Рабочего проекта «Водоснабжение и водоотведение, включая технологическую канализацию и систему дренажа» подготавливается в соответствии с требованиями настоящих ТУ при планировании работ, связанных с подключением к сетям водоснабжения, водоотведения, канализации и системе дренажа.

2. Содержит:

- пояснительную записку, с подробным описанием планируемых работ;
- расчет расходов водоснабжения и водоотведения;
- схему водоснабжения, водоотведения, канализации и системы дренажа;
- план сантехнического оборудования (при установке дополнительных санитарных узлов), в том числе: расположение трубопроводов водоснабжения; расположение унитазов, раковин, жироуловителей и т.д.; аксонометрическая схема системы водопровода и канализации; план размещения технологического оборудования;
- копии удостоверений лиц, проводящих работы;
- ведомость применяемых материалов.

3. Все работы, связанные с проектированием и подключением к сетям водоснабжения, водоотведения, канализации и системе дренажа в Здании, допускается выполнять только с привлечением подрядных организаций, рекомендованных ЭК.

4. Требования к подключению к сетям водоснабжения, канализации, представлены в разделе 11 настоящих ТУ.

4.3.4. Подраздел «Система пожаротушения»

1. Подраздел Рабочего проекта «Система пожаротушения» подготавливается в соответствии с требованиями настоящих ТУ при планировании работ, связанных с монтажом систем пожаротушения Арендатора:

- пожарный водопровод, спринклерное (дренчерное) пожаротушение;
- газовое (порошковое) пожаротушение.

2. Содержит:

- пояснительную записку, с подробным описанием планируемых работ;
- кабельный журнал;
- спецификация оборудования;
- расчеты системы пожаротушения;
- чертежи;
- планы размещения/ расположения оборудования;
- электрические схемы;
- копию лицензии МЧС.

3. Все работы, связанные с проектированием и монтажом систем пожаротушения в Здании, допускается выполнять только с привлечением подрядных организаций, рекомендованных ЭК.

4. Требования к противопожарной защите и пожарной безопасности в здании представлены в разделе 13 настоящих ТУ.

4.3.5. Подраздел «Слаботочные системы»

1. К работам, связанным с подключением к слаботочным системам здания, относится монтаж:

- автоматической пожарной сигнализации на базе оборудования «Болид»;
- системы контроля и управления доступа;
- системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оборудованием для интеграции в общую систему объекта;
- структурированной кабельной системы;
- системы охранного телевидения (видеонаблюдение).

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

2. Содержит:

- пояснительную записку, с подробным описанием планируемых работ;
- план расположения оборудования и прокладки кабельных трасс;
- схема подключения в единую систему здания;
- структурная схема (с адресацией);
- ведомость применяемых материалов (спецификация);
- сертификаты на применяемые материалы и оборудование;
- паспорта оборудования;
- для монтажной организации - заверенная копия лицензии.

3. Для подготовки Подраздела Рабочего проекта «Слаботочные системы» Арендатору необходимо:

- получить у ЭК все необходимые сведения для интеграции слаботочных систем в единую систему объекта (план расположения оборудования Здания и т.д.)
- согласовать с ЭК марку, тип, модель и ТТХ устанавливаемого оборудования

4. Все работы, связанные с проектированием и монтажом слаботочных систем в Здании, допускается выполнять только с привлечением подрядных организаций, рекомендованных ЭК.

5. Требования к содержанию в неприкосновенности слаботочных систем Здания представлены в разделе 12 настоящих ТУ.

5. Требования к Дизайн-проекту

5.1 Дизайн-проект подготавливается при планировании Подготовительных ремонтных работ, для нежилых помещений с разрешенным использованием- торговые, торгово-выставочные, общепит и офис (при наличии у них стеклянной витринной стены), в соответствии с требованиями настоящих ТУ при планировании следующих работ:

- застройка/ реконструкция Помещений;
- смена дизайна (цвет, материал покрытия стен, потолков и полов);
- изменение фриза (светового короба, вывески, букв).

Дизайн-проект подготавливается также в целях согласования проведения Косметического ремонта в Помещениях.

5.2 При подготовке Дизайн-проекта, в зависимости от типа Помещения и Здания, в котором оно расположено, следует руководствоваться:

- правилами оформления рекламных фризов и витрин;
- правилами по нанесению названия фирм на придверные таблички.

5.3 Дизайн-проект содержит:

- варианты планировочных решений;
- экспликацию Помещения;
- план расстановки мебели (схематично);
- оформление фриза, вывески;
- перспективные наброски Помещений (графические), позволяющие более наглядно представить внутреннее пространство проектируемого Помещения;
- визуализацию оформления в 3D формате.

5.4 Стилистическое и цветовое решение, представленное в Дизайн-проекте, должно быть гармоничным и продуманным с точки зрения максимально наглядного представления товаров и услуг, предлагаемых Арендатором.

6. Общие требования к проведению СМР

6.1 Проведение СМР в Помещении допускается по согласованию с ЭК в порядке, предусмотренном договором аренды и настоящими ТУ.

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

6.2 СМР должны выполняться организациями, имеющими необходимые допуски на производство соответствующего вида работ, имеющие аккредитацию ЭК.

6.3 Арендатор обязан ознакомления с настоящими ТУ и Правилами для подрядчиков, под подпись.

6.4 Подрядчик Арендатора не имеет права приступать к СМР без ознакомления с настоящими ТУ и Правилами для подрядчиков, под подпись.

6.5 Производство СМР допускается только после предоставления оригиналов удостоверений на проведение соответствующих видов работ.

6.6 Производство СМР осуществляется согласно Рабочему проекту, разработанному Арендатором (раздел 4 настоящих ТУ) и Дизайн-проекту (при необходимости, согласно настоящим ТУ).

6.7 В процессе производства СМР, Подрядчиками Арендатора должна оформляться исполнительная документация. Исполнительная документация содержит технические отчеты по проведению эксплуатационных испытаний, акты скрытых работ и акты испытаний.

6.8 Шумовые работы (с применением перфоратора, инструментов с повышенной вибрацией и шумовым фоном от 75db и более, резка материалов углошлифовальной машиной, циркулярной пилой, электрическим лобзиком), пыльные работы, а также работы, связанные с применением материалов с резким запахом, внос строительного материала, вынос строительного мусора производиться в нерабочее время или в выходные дни (для офисов). При производстве работ Арендатор обязан обеспечить обеспыливание на входе/ выходе ремонтируемого помещения (влажные чистые тканевые материалы на полу, пленка).

6.9 При производстве СМР расчетная нагрузка на перекрытия от возводимых/устанавливаемых конструкций не должна превышать 250 кг./кв.м. (определить расчетом). Увеличение нагрузки сверх установленного предела должно быть согласовано с ЭК.

6.10 Проводить пыльные работы и работы с резким запахом при включенных общеобменных системах вентиляции - запрещено.

6.11 Лист допуска запрещено снимать до окончания СМР и допуска Помещения в эксплуатацию.

6.12 Проведение СМР после окончания действия Листа допуска – Запрещено.

7. Требования к проведению работ по изменению архитектурно-планировочных решений

7.1 Возведенные строительные конструкции Арендатора не должны ограничивать доступ и препятствовать работоспособности инженерных коммуникаций, сетей и оборудования:

- электропитанию и технологическим источникам питания;
- распределительным узлам и оборудованию санитарно-технических систем;
- трубопроводам, запорно-регулирующей арматуре и оборудованию систем водоснабжения, водяного и воздушного отопления, воздушно-тепловых завес, теплоснабжения, холодоснабжения и кондиционирования;
- сетям и оборудованию, узлам и шкафам управления систем охранного телевидения, контроля доступа, охранной сигнализации;
- системам бытовой, производственной и дождевой канализации;
- воздухораспределительным и регулирующим устройствам систем общеобменной приточно-вытяжной вентиляции;
- установкам и нагревательным приборам систем водяного и воздушного отопления;
- внутренним и наружным блокам кондиционеров системы холодоснабжения;
- пожарным гидрантам и пожарным шкафам;
- трубопроводам, запорной арматуре системы водяного пожаротушения;
- дымоприемным устройствам и противопожарным клапанам систем противодымной вентиляции;

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

- распределительным узлам и шкафам управления спринклерного и порошкового пожаротушения;
- распределительным узлам и шкафам управления автоматической пожарной сигнализации, (СОУЭ) оповещения и управления эвакуации при пожаре.

7.2 Требования к порядку установки и используемым материалам перегородок, каркасных систем и дверей представлены в Техническом стандарте по оформлению офисных перегородок.

7.3 Возводимые конструкции не должны выходить за границы Помещения.

7.4 Запрещено устанавливать козырьки, навесы, в том числе решетчатые в местах размещения кондиционеров и другого вентиляционного оборудования.

7.5 Запрещено закреплять возводимые в Помещении конструкции, к инженерным сетям, инженерному оборудованию, а также к ограждениям.

7.6 Запрещено устанавливать ограждающие конструкции, которые будут закрывать оконные проемы.

7.7 Запрещается установка стеклянных перегородок по периметру Помещений, с разрешенным использованием торговые, торгово-выставочные.

7.8 При производстве СМР расчетная нагрузка на перекрытия от возводимых/устанавливаемых конструкций не должна превышать 250 кг./кв.м.

7.9 Перечень разрешенных к применению строительных материалов, используемых в возводимых конструкциях Помещений:

- металлопрокат (из черных и цветных металлов);
- листы из гипсокартона;
- листы из стекломагния;
- листы асбоцементные;
- пиломатериалы с пропиткой огнезащитным составом;
- напольные покрытия: керамическая плитка, ковролин, ламинат, паркет, линолеум;
- настенные покрытия: стеклообои, вододисперсионная краска.

7.10 Все строительные материалы, используемые при проведении СМР, должны быть сертифицированы.

8. Требования к проведению электромонтажных работ

8.1 Общие положения

8.1.1 Арендатор обязан производить все электромонтажные работы в соответствии с проектом электромонтажных работ.

8.1.2 Проект электроснабжения должен быть утвержден ответственным сотрудником ЭК.

8.1.3 Арендатор обязан содержать электрооборудование в работоспособном состоянии и эксплуатировать его в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, Правил устройств электроустановок и других нормативно-технических документов.

8.1.4 Арендатор не имеет права по своему желанию производить самовольное подключение к действующим электрическим сетям и оборудованию Здания.

8.1.5 Арендатор или подрядная организация, выполняющая техническое обслуживание и эксплуатацию установленного в Помещении электрооборудования, проводящая монтажные, наладочные, ремонтные работы, должна проходить проверку знаний в установленном порядке и иметь соответствующую группу по электробезопасности (копии удостоверений рассматриваются ответственными сотрудниками ЭК при согласовании заявки на допуск к производству СМР).

8.1.6 Не электротехническому персоналу Арендатора, находящегося в Помещении, из-за возникновения опасности поражения электрическим током, присваивается I группа по электробезопасности с оформлением в журнале установленной формы; удостоверение при этом не выдается. Копия журнала должна находиться в Помещении. Присвоение I группы по электробезопасности проводится с периодичностью не реже 1 раза в год. Ответственность за исполнение настоящего требования возлагается на Арендатора.

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

8.1.7 Применяемые электрооборудование, электротехнические изделия и материалы должны соответствовать требованиям государственных стандартов или технических условий, утвержденных в установленном порядке.

8.1.8 Должна быть обеспечена возможность легкого распознавания частей, относящихся к отдельным элементам (простота и наглядность схем, надлежащее расположение электрооборудования, надписи, маркировка, расцветка).

8.1.9 Для цветового и цифрового обозначения отдельных изолированных или неизолированных проводников должны быть использованы цвета и цифры в соответствии с ГОСТ Р 50462 «Идентификация проводников по цветам или цифровым обозначениям»:

- проводники защитного заземления должны иметь буквенное обозначение РЕ и цветовое обозначение чередующимися продольными или поперечными полосами одинаковой ширины желтого и зеленого цветов;

- нулевые рабочие (нейтральные) проводники обозначаются буквой N и голубым цветом.

8.1.10 Арендатор должен направить ЭК письмо (заявление-обязательство) о возложении на себя ответственности за безопасную эксплуатацию электроустановок, согласно п. 1.2.4. Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей.

8.1.11 По окончании установки оборудования и готовности принять электроэнергию монтажные работы предъявить ответственным сотрудникам ЭК.

8.2 Распределительный щит

8.2.1 Распределительный щит, установленный в Помещении и предоставленный Арендатору как точка присоединения по эл. снабжению, является собственностью ЭК.

8.2.2 Счетчики электроэнергии, установленные в Здании, являются собственностью ЭК, не допускается их самовольное отключение или демонтаж.

8.2.3 Запрещается вносить какие-либо изменения в конструктив распределительного щита, добавлять или убирать электрооборудование, производить переключение ранее подключенного внутреннего освещения и фанкойлов. Также запрещено без согласования с ЭК производить дополнительный монтаж или убирать ранее проложенные монтажные короба.

8.2.4 Если согласно условиям договора аренды, Арендатор самостоятельно обеспечивает установку счетчика электроэнергии в распределительный щит, то:

- Счетчик должен поддерживать подключение по интерфейсу CAN (RS-485) или PLC (тип и интерфейс счетчика определяются ЭК);

- Счетчик должен быть однотарифным.

8.2.5 Копия паспорта на электрический счетчик, установленный Арендатором, после окончания всех видов работ предъявляются приемочной комиссии при приемке выполненных СМР.

8.2.6 Комплектация распределительного щита автоматическими выключателями защиты, производится исходя из количества, вида и мощности электрооборудования в Помещении;

8.2.7 На корпусе распределительного щита необходимо предусмотреть установку штепсельных разъемов.

8.2.8 При применении металлического корпуса распределительного щита предусмотреть заземляющее устройство с заземлением последнего.

8.3 Проведение электромонтажных работ

8.3.1 Питание электроприемников должно выполняться от сети 220 В с системой заземления TN-S (TN-C-S) (имеются N и РЕ проводники, которые работают раздельно по всей системе).

8.3.2 Максимальная единовременная потребляемая мощность электроинструментов не должна превышать 3 кВт. Установленная мощность для постоянного электроснабжения зависит от площади Помещения и составляет 50 Вт на 1 кв. метр.

8.3.3 Нулевой рабочий и нулевой защитный проводники не допускается подключать на общий контактный зажим.

8.3.4 Применение проводов или кабелей только с изоляцией из трудносгораемых или несгораемых материалов типа – ВВГ-НГ- FRLS.

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

8.3.5 Соединение жил проводов должны производиться при помощи опрессовки, сварки, пайки или сжимов (винтовых, болтовых, клеммники и т.п.).

8.3.6 Прокладка проводов или кабелей в Помещении осуществляется в неметаллических трубах, коробах, кабель-каналах, гофрорукавах из трудносгораемого или несгораемого материала.

8.3.7 Линии, прокладываемые от распределительного щита до светильников, штепсельных розеток и стационарных электроприемников должны выполняться трехпроводным кабелем ВВГ-НГ- FRLS (фазный L, нулевой N и нулевой защитный РЕ проводники). Не допускается подключение щита Арендатора к действующей линии электроснабжения, к которой уже подключены другие арендаторы.

8.3.8 Для питания от электросети однофазных и штепсельных розеток, переносных световых приборов, переносного ручного инструмента и т.д. необходимо предусмотреть установку УЗО или дифференциального автомата выключателя с током утечки не более 30mA.

8.3.9 Не допускается использовать УЗО в линии, не имеющей защиты от сверхтока, без дополнительного аппарата, обеспечивающего эту защиту.

8.3.10 При использовании распределительного щита не стационарной установки между питающим кабелем и распределительным щитом предусмотреть установку вводного автомата выключателя в корпусе на стене. Селективность автомата выключателя и распределительного щита обязательна. От автомата выключателя до распределительного щита проложить гибкий кабель с соблюдением противопожарных мер и защиты от механических повреждений.

8.3.11 Вводной автомат выбирается и устанавливается в распределительном щите на основании расчета рабочего тока и тока короткого замыкания.

8.3.12 Необходимо предусмотреть установку 2-х кабельных каналов (для кабеля электроснабжения 100*100 и слаботочных кабелей 100*100), проходящих преимущественно в местах нахождения действующих кабельных трасс и обеспечить доступ к этим лоткам для прокладки новых линий электроснабжения.

8.3.13 Подключение к системе электроснабжения необходимо произвести кабельной линией сечением, в соответствии с выделенной мощностью.

8.3.14 Требования по прокладке инженерных коммуникаций при установке офисных перегородок, представлены в техническом стандарте по оформлению офисных перегородок.

8.3.15 По окончании установки оборудования и готовности принять электроэнергию, монтажные работы необходимо предъявить ответственному сотруднику ЭК с приложением исполнительной документации (однолинейная электрическая схема, монтажная схема, пояснительная записка, спецификация, сертификаты на кабельную продукцию, паспорта на автомат выключателя, дифференциального автомата выключателя или УЗО, протоколы замеров сопротивлений, АКТы скрытых работ, отчеты приемо-сдаточных испытаний эл. оборудования).

8.4 Использование газосветных установок

При использовании газосветных установок необходимо руководствоваться следующими правилами:

- для питания газосветных трубок должны применяться сухие трансформаторы в металлическом кожухе;
- трансформаторы должны длительно выдерживать работу при коротком замыкании в цепи вторичной обмотки;
- открытые токоведущие части открыто установленных трансформаторов, должны быть удалены от горючих материалов и конструкций не менее чем на 50 мм;
- трансформаторы для питания газосветных трубок должны быть установлены по возможности в непосредственной близости от питаемых ими трубок в местах, недоступных для посторонних лиц, или в металлических ящиках, сконструированных таким образом, чтобы при открытии ящика трансформатор отключался со стороны первичного напряжения;
- магазинные и подобные им витрины, в которых смонтированы части высшего напряжения газосветных установок, должны быть оборудованы блокировкой, действующей только на отключение установки со стороны первичного напряжения при открывании витрин, т.е. подача напряжения на установку должна осуществляться персоналом вручную при закрытой витрине;

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

- доступные для посторонних лиц и находящиеся под напряжением части газосветной установки должны быть ограждены и снабжены предупредительными плакатами;
- открытые проводящие части газосветной установки на стороне высшего напряжения, а также один из выводов или средняя точка вторичной обмотки трансформаторов, питающих газосветные трубки, должны быть заземлены;
- трансформаторы или группа трансформаторов, питающие газосветные трубки, должны быть защищены аппаратом, рассчитанным на номинальный ток трансформатора.

8.5 Требования к осветительным приборам:

- Необходимо устанавливать осветительные приборы таким образом, чтобы они были доступны для их монтажа и безопасного обслуживания с использованием при необходимости инвентарных технических средств;
- провода должны вводиться в осветительную арматуру таким образом, чтобы в месте ввода они не подвергались механическим повреждениям, а контакты патронов были разгружены от механических усилий;
- провода, прокладываемые внутри осветительной арматуры, должны иметь изоляцию, соответствующую номинальному напряжению сети;
- присоединение прожекторов к сети должно выполняться гибким кабелем с медными жилами сечением не менее 1 мм² длиной не менее 1,5 м. Защитное заземление прожекторов должно выполняться отдельной жилой.
- при выборе светильников освещения руководствоваться энергоэффективностью. Приоритетными светильниками являются: светильники с использованием диодных ламп, люминесцентными и энергосберегающими лампами. Не допускается использование светильников с лампами накаливания и галогеновыми лампами.

8.6 При производстве Арендатором электромонтажных работ осветительных приборов запрещено использование металлических лотков общего освещения. Для прокладки кабельных трасс освещения необходимо использовать дополнительно установленные лотки, предварительно согласовав трассы и узлы крепления с ЭК.

8.7 Электрические сети, прокладываемые за непроходными подвесными потолками и в перегородках, рассматриваются как скрытые электропроводки и их следует выполнять:

- за потолками и в пустотах перегородок из горючих материалов в металлических трубах, обладающих локализационной способностью, и в закрытых коробах;
- за потолками и в перегородках из негорючих материалов - в выполненных из негорючих материалов трубах и коробах, а также кабелями, не распространяющими горение.

При этом должна быть обеспечена возможность замены проводов и кабелей.

8.8 Все проводимые скрытые работы должны проходить освидетельствование с ответственным сотрудником ЭК и составлением Акта скрытых работ.

Акт скрытых работ предъявляется приемочной комиссии после завершения СМР (п.13 настоящих ТУ).

9. Требования к подключению оргтехники и электроприборов

9.1 Металлические корпуса однофазных переносных электроприборов, настольных средств оргтехники, каркасы перегородок, дверей, рам, используемых для прокладки проводов, должны быть заземлены. Рекомендуются наличие устройства бесперебойного питания для оргтехники.

9.2 Удлинитель использовать только заводского исполнения, с трехпроводным кабелем, розетки с контактом заземления. Перед использованием удлинителей, ежедневно производить осмотр кабеля, электровилок и розеточных групп на отсутствие повреждений.

9.3 Также производить осмотр остального электрооборудования.

9.4 Используемые кабельные линии удлинителей должны быть защищены от механических повреждений.

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

9.5 При электромонтажных работах розеточные группы, предназначенные для подключения оргтехники (питание от однополюсных автоматов выключателей), должны быть красного цвета, а для подключения бытовой техники (чайники, куллер и т.д., подключенные от дифференциальных автоматов) белого цвета.

9.6 Для подключения групп питания оргтехники использовать однополюсные автоматические выключатели, для подключения розеточных групп для бытовой техники дифференциальные автоматические выключатели.

10. Требования к производству работ по переносу распределительного щита, в пределах Помещения

10.1 Перенос распределительного щита производится только с письменного разрешения ЭК и в соответствии с утвержденным проектом электромонтажных работ.

10.2 При планировании переноса распределительного щита Арендатору необходимо предоставить ответственным сотрудникам ЭК гарантийное письмо об обратной установке распределительного щита в первоначальное место после расторжения договора аренды.

10.3 Условия для согласования переноса распределительного щита из места установки в место согласно проекту Арендатора по электромонтажным работам:

- Производство переноса распределительного щита и подключение потребителей производится силами Арендатора, подрядной организацией при наличии свидетельства о допуске на производство электромонтажных работ, в соответствии с нормативными документами.

- Отключение электропитания распределительного щита, перед переносом, производится в распределительном щитке представителем ЭК по предварительной заявке Арендатора.

- Ответственные сотрудники ЭК после выполнения организационных и технических мероприятий по отключению распределительного щита в присутствии представителя Арендатора проверяют отсутствие напряжения на питающем кабеле распределительного щита, тем самым допуская работников Арендатора к производству работ по переносу щита.

- Перенос самого щита производится в место, в дальнейшем доступном к осмотру и обслуживанию. Крепление щита необходимо произвести таким образом, чтобы предотвратить его механическое повреждение.

- Нанесение на распределительный щит каких-либо надписей или закрашивание категорически запрещено.

- Прокладка кабельной линии, питающей распределительный щит, производится в гофрурукаве, не распространяющей горение, в скрытых полостях стен и потолка, по лоткам, или в коробе при открытой прокладке, если это необходимо по местным условиям. По полу кабель прокладывается в штробах и в трубе для защиты от механических повреждений.

- При невозможности замены кабеля, при его нехватке длины до нового места установки распределительного щита, необходимо произвести наращивание кабельной линии. Место соединения кабельной линии должно быть доступно для обслуживания, выполнено в соответствии с требованиями пожарной безопасности, нормативных документов по электробезопасности.

- Марка, цветовая расцветка, сечение и количество жил наращиваемого кабеля должны соответствовать кабелю ранее проложенному.

- Однолинейная электрическая схема распределительного щита не должна подвергаться каким-либо изменениям.

- При необходимости вместе с питающим, силовым кабелем также необходимо произвести перекладку слаботочного кабеля, кабеля сухого контакта от автоматического выключателя, питающего фанкойлы, силовые кабели самих фанкойлов и освещения. При нехватке длины кабелей производится замена на цельный той же марки.

- Об окончании работ, связанных с переносом распределительного щита, необходимо уведомить ЭК, после проверки распределительного щита и кабеля линии ЭК произведет подачу напряжения на распределительный щит.

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

10.4 По окончании работ предоставить протоколы замера сопротивления изоляции кабельных линий, а также сертификаты и паспорта на установленное дополнительное электрооборудование.

11. Требования к подключению к сетям водоснабжения, теплоснабжения, отопления, канализации, вентиляции, кондиционирования и холодоснабжения

11.1 Арендатору запрещается самовольное подключение к действующим сетям и оборудованию санитарно-технических систем Здания. Производство работ по переносу, дооборудованию инженерных коммуникаций Здания, без согласования с ЭК, категорически запрещены.

11.2 В местах подключения к сетям водоснабжения и теплоснабжения необходимо предусмотреть приборы учета. Исполнение и тип согласовать с ЭК.

11.3 Проект водоснабжения, канализации, теплоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирования должен быть утвержден ответственным сотрудником ЭК.

11.4 При проведении работ по подключению к инженерным сетям Здания, Арендатору необходимо составить и подписать у ответственного сотрудника Эксплуатирующей компании Акт гидравлических испытаний.

12. Требования к содержанию в неприкосновенности слаботочных систем Здания

12.1 При пользовании в Помещении городской телефонной сетью (МГТС и др.), запрещается подключение к телефонной линии интернет-модемов и других устройств, производящих выход в интернет через телефонную сеть.

12.2 Арендатору запрещается производить самовольное подключение к действующим сетям и оборудованию охранных систем и систем контроля доступа Здания.

13. Требования к противопожарной защите и пожарной безопасности объекта

13.1 Арендатор и его сотрудники должны соблюдать требования пожарной безопасности, а также соблюдать и поддерживать противопожарный режим, установленный в здании.

13.2 Арендатор и его сотрудники несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.3 Арендатор обязан обеспечить Помещение первичными средствами пожаротушения согласно Приложению № 3 ППБ 01-03 Правил пожарной безопасности в Российской Федерации.

13.4 В помещениях Здания и на прилегающей территории, кроме специально отведенных мест, курение запрещено.

13.5 Не допускается временное хранение горючих материалов, отходов, упаковок в залах и на путях эвакуации.

13.6 В помещениях Здания запрещается хранение и применение пороха, взрывчатых веществ, баллонов с газами, товаров в аэрозольной упаковке более 15000 шт., целлулоида и других взрывопожароопасных веществ, и материалов.

13.7 Конструкции в Помещении должны выполняться из негорючих материалов.

13.8 Деревянные конструкции (балки, перегородки) и ткани необходимо обрабатывать (пропитывать) специальными огнезащитными составами, в случае потери огнезащитных свойств составов необходима повторная обработка.

13.9 Недопустимо ограничивать (или исключать) зоны действия систем автоматической пожарной защиты.

13.10 В случае монтажа потолка (козырька) Помещения, с разрешенным использованием — для ведения торгово-выставочной деятельности, в том числе экспонирования товаров и услуг, Помещение необходимо обеспечить автономным модулем пожаротушения.

13.11 При возведении собственной конструкции в Помещении Арендатор обязан:

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

- сделать выгородку из негорючего материала;
- при использовании горючих материалов в оформлении экспозиции обработать их средством, препятствующим возгоранию;
- при использовании других материалов предоставить противопожарный сертификат.

13.12 Арендатору запрещается производить самовольное подключение к действующим сетям и оборудованию систем противопожарной защиты Здания.

13.13 Ответственные сотрудники ЭК осуществляют контроль за соблюдением Арендатором действующих противопожарных норм, и в случае обнаружения каких-либо отступлений от требований пожарной безопасности вправе приостановить, прекратить работу Арендатора с оформлением Акта фиксации нарушения и Предписания на устранение.

14. Приемка помещений после производства СМР

14.1 После окончания производства СМР, Арендатор должен направить уведомление ЭК о завершении СМР посредством e-mail: arendator@cmpfm.ru, с указанием номера заявки.

14.2 Приемка Помещения после окончания СМР осуществляется на соответствие Рабочему проекту и Дизайн-проекту (при наличии).

14.3 Приемка Помещения проводится приемочной комиссией в составе ответственных сотрудников ЭК.

14.4 При проведении приемки Арендатор должен предъявить приемочной комиссии конечный результат выполненных СМР (объем и качество), а также:

- оригинал исполнительной документации (в бумажном виде);
- сертификаты и паспорта применяемого оборудования и материалов;
- утвержденные руководителем инструкции по охране труда;
- приказы о назначении лиц, ответственных за пожарную безопасность, охрану труда и за безопасную эксплуатацию электроустановки (при ее наличии);
- огнетушитель, для дальнейшего хранения в Помещении.

14.5 Двери с внешней стороны, Помещения с разрешенным использованием - офис, Арендатор обязан обеспечить табличками с наименованием Арендатора. На табличках складских помещений дополнительно указывается номер телефона и адрес местонахождения Арендатора.

14.6 Подключение Помещения к системе электроснабжения Здания, производится только после его приемки и подачи заявки в ЭК на подключение.

14.7 Если в процессе приемки, обнаружены значительные замечания к проведенным СМР, то в двух экземплярах оформляется Акт приемки с замечаниями, с указанием срока их устранения. Акт подписывается всеми членами приемочной комиссии. Один экземпляр выдается Арендатору под подпись. В данном случае Помещение в эксплуатацию не принимается. Арендатор должен устранить все зафиксированные нарушения и устранить их в срок, указанный в Акте.

14.8 Если установленный в Акте срок превысит срок действия Листа допуска, то Арендатор может возобновить выполнение работ, только после получения нового Листа допуска (в соответствии с п. 3.10 настоящих ТУ).

14.9 После устранения всех замечаний в полном объеме Арендатор направляет ЭК уведомление о завершении СМР посредством e-mail: arendator@cmpfm.ru с указанием номера заявки.

14.10 Если в процессе приемки обнаружены незначительные замечания к проведенным СМР, допускающие эксплуатацию Помещения без угрозы жизни и здоровью людей и сохранности имущества, то в двух экземплярах оформляется Акт приемки с замечаниями, с указанием срока устранения замечаний. Оформленный Акт подписывается всеми членами приемочной комиссии. Арендатору под подпись выдается экземпляр Акта с замечаниями, при этом Помещение в эксплуатацию принимается. Полученные при приемке замечания, устраняются в процессе эксплуатации Помещения в указанный в Акте срок.

14.11 Если у Приемочной комиссии отсутствуют замечания к проверяемому Помещению и СМР выполнены в соответствии с ранее согласованным Рабочим проектом и действующими

ООО «СитиЭндМолз»	Технические условия на производство СМР в нежилых помещениях по адресу: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 26	Редакция 1
-------------------	---	---------------

нормами, и правилами, то в двух экземплярах оформляется Акт приемки без замечаний, подписываемый членами приемочной комиссии и Арендатором.

14.12 Арендатору выдается экземпляр подписанного Акта приемки для последующего хранения в Помещении. В дальнейшем ЭК вправе запросить у Арендатора соответствующий Акт с целью осуществления контроля состояния Помещения.

14.13 При оформлении приемочной комиссией Акта приемки без замечаний СМР будут считаться выполненными надлежащим образом, а Помещение допущено в эксплуатацию.