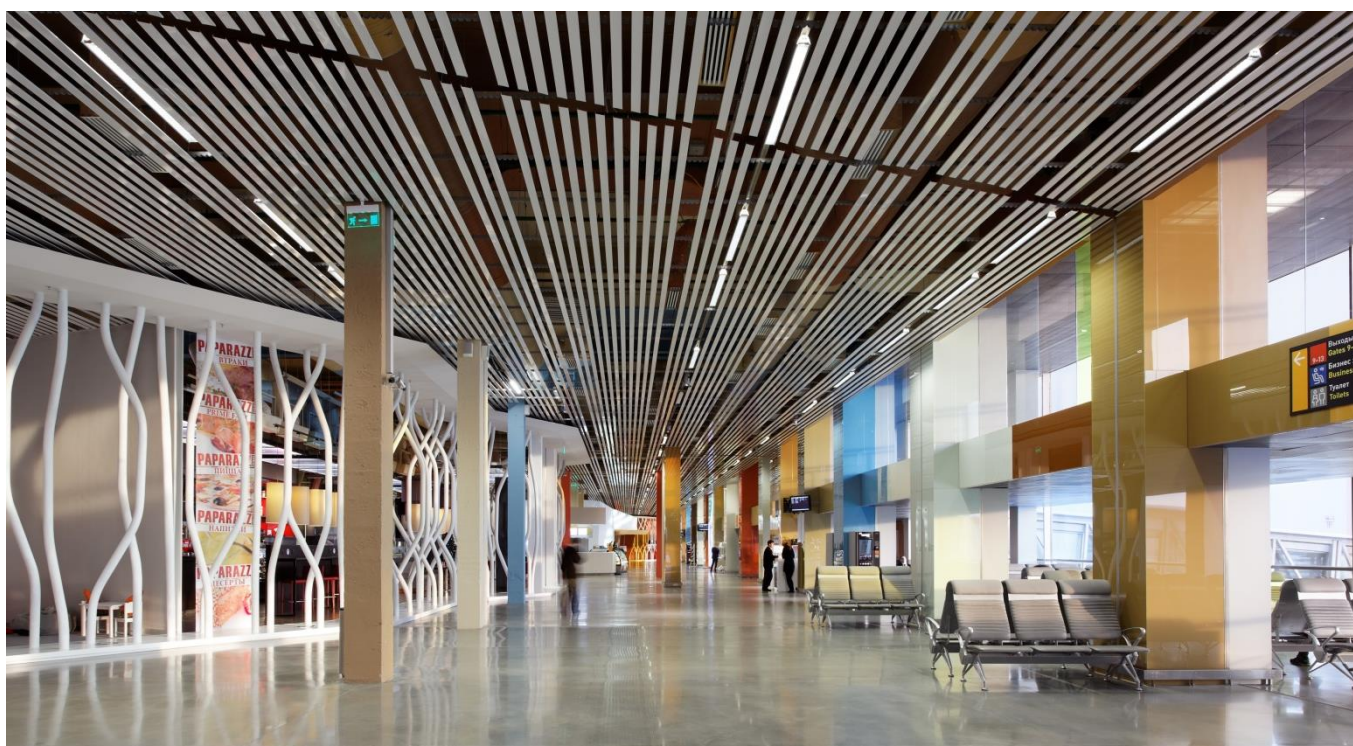




Группа компаний «Аэропорты Регионов»

**Требования к проектной документации арендаторов
(торговые точки и точки общественного питания)**



I. Введение

При разработке проектной документации арендаторы должны руководствоваться требованиями Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. (и действующими изменениями к нему) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», а также действующей нормативной документацией РФ (ГОСТы, СНиПы, СП, СанПиНы; технические регламенты).

В случае наличия «Руководства по оформлению зон для Арендаторов», необходимо учитывать рекомендации, включенные в его состав.

II. Требования к составу разделов проектной документации арендаторов

Основные требования к составу разделов проектной документации арендаторов представлены в таблице ниже.

Раздел проектной документации	Состав раздела	Необходимость предоставления
АР (архитектурные решения)	Пояснительная записка	Обязательно для торговых точек и точек общественного питания
	Визуализация (не менее 3 различных ракурсов)	
	План возводимых перегородок с обозначением размеров, материалов, толщин, высот	
	План расстановки мебели и технологического оборудования	
	План полов	
	Развертки стен, перегородок	
	Разрезы, узлы	
	Общая ведомость отделки	
	Конструктивные решения (в случае применения сложных конструктивных решений арендатору необходимо выполнить расчет влияния на конструктивную схему здания и согласовать ее с генеральным проектировщиком).	
План размещения лючков для доступа в пространство за фальшпотолком (в случае наличия фальшпотолка)		
ОВ и ХС (общеобменная вентиляция и холодоснабжение)	Пояснительная записка, общие данные	Обязательно для торговых точек и точек общественного питания
	План систем вентиляции	
	План систем холодоснабжения с расстановкой фанкойлов	
	Аксонметрические схемы систем вентиляции	

Раздел проектной документации	Состав раздела	Необходимость предоставления
	<p>АксонOMETрические схемы систем холодоснабжения</p> <p>Расчет воздухообменов и теплоизбытков</p> <p>Спецификация материалов и оборудования</p>	
АПТ (автоматическое пожаротушение)	<p>Пояснительная записка, общие данные</p> <p>План системы автоматического пожаротушения</p> <p>АксонOMETрическая схема системы автоматического пожаротушения</p> <p>Спецификация материалов и оборудования</p> <p>Гидравлический расчет</p>	Обязательно для торговых точек и точек общественного питания, имеющих локальные перекрытия с системой АПТ, в случае внесения изменений в систему АПТ арендодателя
Водопровод и Канализация	<p>Пояснительная записка, общие данные</p> <p>Планы систем водоснабжения и водоотведения</p> <p>АксонOMETрические схемы систем водоснабжения и водоотведения</p> <p>Спецификация материалов и оборудования</p>	Обязательно для точек общественного питания
Автоматическая пожарная сигнализация	<p>План размещения дымовых пожарных извещателей в соответствии с СП 5.13130.2009. Арендатор предоставляет только планы с размещением извещателей, которые впоследствии при необходимости корректируются Арендодателем и передаются обратно Арендатору с перечнем мероприятий, которые требуется предусмотреть в других разделах проекта.</p> <p>Задание на управление инженерными системами, разрабатываемыми силами Арендатора и управление которыми требуется для обеспечения безопасной эвакуации и/или по требованиям норм противопожарной безопасности. В состав задания должна входить описательная часть с указанием характеристик сигналов и алгоритмов управления и графические материалы (в т.ч. планы размещения оборудования).</p>	Обязательно для точек общественного питания и помещений магазинов, имеющих выгороженные (отдельные) помещения
СОУЭ	<p>План размещения дымовых пожарных оповещателей (речевых и световых) в соответствии с СП 3.13130.2009.</p> <p>На планах должна быть отмечена фактическая используемая мощность речевых оповещателей. Арендатор предоставляет только планы с размещением оповещателей, которые впоследствии при необходимости корректируются Арендодателем и передаются обратно Арендатору с перечнем мероприятий, которые требуется предусмотреть в других разделах проекта.</p>	Обязательно для точек общественного питания и помещений магазинов, имеющих выгороженные (отдельные) помещения

Раздел проектной документации	Состав раздела	Необходимость предоставления
	<p>Спецификация речевых и световых оповещателей.</p> <p>Применяемое оборудование должно иметь соответствующие сертификаты РФ.</p>	
ЭОМ (системы силового электро-снабжения и электроосвещения).	Общие данные (пояснительная записка)	Обязательно для торговых точек и точек общественного питания
	Однолинейная схема эл. снабжения	
	Планы размещения оборудования с указанием кабеленесущих систем, кабельных линий, выключателей, розеток, светильников и т.д.	
СКС (сети связи)	Общие данные (пояснительная записка)	Обязательно для торговых точек и точек общественного питания
	Структурная схема	
	План размещения оборудования с указанием кабельных линий	
	Спецификация	
	Запрос технических условий на подключение к сетям связи аэропорта с указанием требуемых сервисов и ориентировочных показателей потребления	

Дополнительные требования к системам арендаторов:

Система	Требования
Вентиляция, кондиционирование, холлоснабжение	Раздачу и забор воздуха предусмотреть с помощью регулируемых воздухо-распределительных решеток. Распределение воздуха и тип приточных струй выполнить исходя из архитектурных и планировочных решений, учитывая высоту потолков, размещение людей и оборудования.
	Тип фанкойла определить на стадии проектирования в зависимости от дизайн-проекта и согласовать с Арендодателем.
	Обязку фанкойлов предусмотреть с комбинированными двухходовыми клапанами, регулирующими перепад давления и расход. Установку электрифицированной регулирующей арматуры трубопроводов фанкойлов согласовать с проектом СУДИО (системы управления диспетчеризацией инженерного оборудования).
Система автоматического пожаротушения	<p>Ответвления на помещения арендаторов оборудованы запорной арматурой. Места расположения ответвлений на помещения арендаторов от сети АПТ уточнять у Арендодателя перед началом разработки проекта.</p> <p>Выполнить перекладку трубопроводов пожаротушения после окончательной планировки пространства помещения, согласно действующих норм и правил.</p>

Система	Требования
Системы силового электроснабжения и электроосвещения	<p>Все работы выполнить в соответствии с действующими нормами и правилами на территории РФ, в т.ч. - распределительные щиты розеточных сетей и осветительного оборудования разместить в электротехнических помещениях или электротехнических нишах. Силовые щиты технологического оборудования разместить в непосредственной близости от питаемой ими силовой электроустановки либо в выделенных помещениях технологических потребителей, доступных только квалифицированному обслуживающему персоналу.</p> <p>Электропитание распределительных щитов выполнить по индивидуальным трассам (безшлейфовое подключение). Предусмотреть резерв коммутационных аппаратов распределительных щитов, кабельных лотков, не менее 25%, а также свободной монтажной площади не менее 25%. Резерв по току для групповых сетей 0,4 кВ не менее 50%, распределительных сетей – 50% от расчетной мощности потребителя.</p> <p>Щитовое оборудование:</p> <p>Формирование нагрузок распределительных щитов выполнить в зависимости от функционального назначения отдельно, по следующему принципу:</p> <p>ЩО – нагрузки сети освещения;</p> <p>ЩАО – аварийное освещение;</p> <p>ЩК – компьютерная сеть;</p> <p>ЩР – бытовая розеточная сеть;</p> <p>ЩРВ – вентиляция, кондиционирование;</p> <p>ЩС – электрическое отопление.</p>
Сети связи	В случае наличия аппаратуры музыкального сопровождения, необходимо предусмотреть функцию отключения звука по сигналу типа «сухой контакт».

Любые изменения в системах противопожарной защиты здания, вызванные изменениями планировок торговых помещений арендатора, реализацией дизайнерских решений арендатором, обусловленные установкой технологического, рекламного, торгового и другого оборудования арендатора, а так же его перемещением, производятся за счет арендатора.

На каждое такое изменение должна быть разработана проектная документация и согласована с проектной организацией, выполнявшей проектирование соответствующих систем здания терминала.