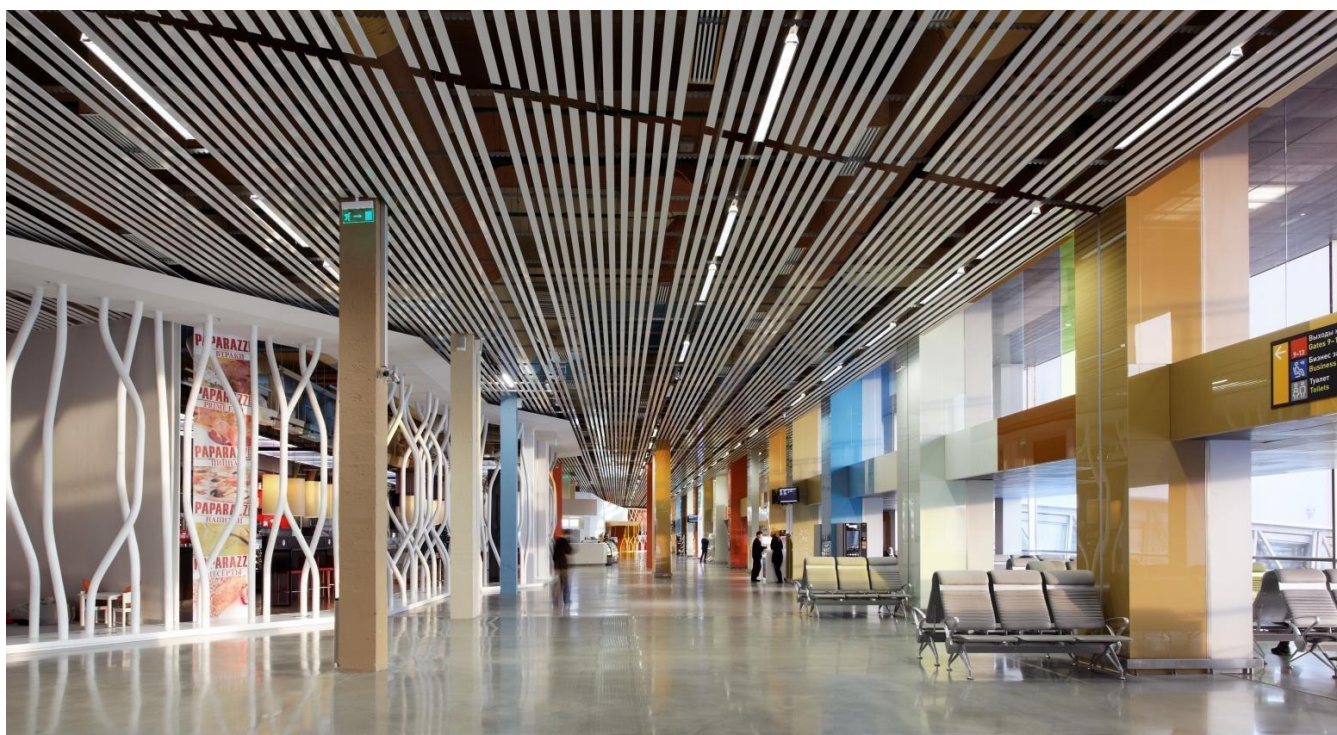




**Группа компаний «Аэропорты Регионов»**

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



## I. Введение

При разработке проектной документации арендаторы должны руководствоваться требованиями ФЗ 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", 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, градостроительный кодекс).

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

## II. Требования к составу разделов проектной документации арендаторов

В начальной стадии подготовки проектной документации Арендатор предоставляет Арендодателю предварительный план перспективной планировки помещения с указанием выделяемых помещений, путей эвакуации, расположением эвакуационных выходов, и визуализации фасада для получения консультации по порядку разработки проектной документации.

В случае наличия выделенных помещений Арендатор производит расчет категорий по пожарной и взрывоопасности и направляет расчет Арендодателю на согласование.

Ниже приведены базовые требования к составу разделов проектной документации Арендатора, разрабатываемых проектными организациями, имеющими право на проведение соответствующих работ согласно действующей выписки СРО:

Раздел проектной документации	Состав раздела	Необходимость предоставления
АР (архитектурные решения)	Пояснительная записка с указанием категории функционального назначения помещений, нагрузок на несущие конструкции, описанием противопожарной защиты помещения и указанием декоративно-отделочных материалов и покрытий полов в соответствии с классом функциональной пожарной опасности здания для оценки пожарной опасности на путях эвакуации.	Обязательно для торговых точек и точек общественного питания
	Визуализация (не менее 3 различных ракурсов)	
	План возводимых перегородок с обозначением размеров, материалов, толщин, высот, нагрузок на перекрытия и т.д.	
	Планы эвакуации, планы расстановки мебели, технологического оборудования, рекламных конструкций с учетом обеспечения требований ширины основных эвакуационных проходов.	
	План полов, потолков	
	Развертки стен, перегородок	

	<p>Разрезы, узлы</p> <p>Общая ведомость отделки с указанием отделочных материалов, соответствующих требованиям категории функционального назначения</p> <p>Конструктивные решения (в случае применения сложных конструктивных решений арендатору необходимо выполнить расчет влияния на конструктивную схему здания и согласовать ее с генеральным проектировщиком).</p> <p>План размещения лючков для доступа в пространство за фальшпотолком (в случае наличия фальшпотолка)</p>	
ОВ и К (отопление вентиляция и кондиционирование )	<p>Пояснительная записка, общие данные, расчет потребности с оценкой необходимости установки дополнительного оборудования и тепловыделений</p> <p>План систем вентиляции с расстановкой оборудования, узлами прохода перекрытий и т.п.</p> <p>План систем кондиционирования с расстановкой климатического оборудования (фанкойлов, кондиционеров и т.д.)</p> <p>АксонOMETрические схемы систем вентиляции</p>	Обязательно для торговых точек и точек общественного питания
	<p>АксонOMETрические схемы систем кондиционирования</p> <p>Расчет воздухообмена и компенсации теплоизбытков</p> <p>Спецификация материалов и оборудования</p>	
АПТ (автоматическое пожаротушение)	<p>Пояснительная записка, общие данные</p> <p>План системы автоматического пожаротушения в соответствии с СП10.13130.2020, СП485.1311500.2020, СП486.1311500.2020, ПУЭ-07.</p> <p>АксонOMETрическая схема системы автоматического пожаротушения. На ответвлениях не должно быть запорной арматуры.</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, расчет потребности с оценкой необходимости установки дополнительного оборудования</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

<p>Автоматическая пожарная сигнализация</p>	<p>План размещения дымовых пожарных извещателей в соответствии с СП484.1311500.2020 и СП486.1311500.2020 Арендатор предоставляет планы с размещением извещателей, которые при необходимости корректируются Арендодателем и передаются обратно Арендатору с перечнем мероприятий, которые требуется предусмотреть в других разделах проекта. Локальная АПС должна интегрироваться в общую систему АПС здания.</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>	<p>Обязательно для точек общественного питания и помещений магазинов, имеющих выгороженные (отдельные) помещения</p>
<p>СОУЭ</p>	<p>План размещения пожарных оповещателей (речевых и световых) в соответствии с СПЗ.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. СОУЭ должна интегрироваться в систему здания. При наличии коммерческого вещания АСПЗ должна отключать коммерческое вещание.</p>	<p>Обязательно для точек общественного питания и помещений магазинов, имеющих выгороженные (отдельные) помещения</p>

Раздел проектной документации	Состав раздела	Необходимость предоставления
	<p>Спецификация речевых и световых оповещателей.</p> <p>Применяемое оборудование должно иметь соответствующие сертификаты РФ.</p>	
<p>ЭОМ (системы силового электроснабжения и электроосвещения).</p>	<p>Общие данные (пояснительная записка), включая расчет нагрузок.</p> <p>Однолинейная схема эл. снабжения</p> <p>Планы размещения оборудования с указанием кабеленесущих систем, кабельных линий, выключателей, розеток, светильников и т.д.</p>	<p>Обязательно для торговых точек и точек общественного питания</p>
<p>СКС (сети связи)</p>	<p>Общие данные (пояснительная записка)</p> <p>Структурная схема</p>	<p>Обязательно для торговых точек и точек общественного</p>

План размещения оборудования с указанием кабельных линий	питания
Спецификация	
Запрос технических условий на подключение к сетям связи Оператора (ПАО МТС) для обеспечения услуг доступа в сеть Интернет, а также на подключение к сетям связи Аэропорта для подключения услуги визуального информирования пассажиров (при необходимости) и системы видеонаблюдения за арендаторами.	

### Дополнительные требования к системам арендаторов:

Система	Требования
Вентиляция, кондиционирование	Раздачу и забор воздуха предусмотреть с помощью регулируемых воздухораспределительных решеток. Распределение воздуха и тип приточных струй выполнить исходя из архитектурных и планировочных решений, учитывая высоту потолков, размещение людей и оборудования.
	Тип системы кондиционирования определить на стадии проектирования в зависимости от периода использования дизайн- проекта и согласовать с Арендодателем.
Система автоматического пожаротушения	Ответвления на помещения арендаторов оборудованы запорной арматурой. Места расположения ответвлений на помещения арендаторов от сети АПП уточнять у Арендодателя перед началом разработки проекта. Выполнить перекладку трубопроводов пожаротушения после окончательной планировки пространства помещения, согласно действующих норм и правил.
Системы силового электроснабжения и электроосвещения	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. 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. Щитовое оборудование: Формирование нагрузок распределительных щитов выполнить в зависимости от функционального назначения отдельно, по следующему принципу: ЩО – нагрузки сети освещения; ЩАО – аварийное освещение; ЩК – компьютерная сеть; ЩР – бытовая розеточная сеть; ЩРВ – вентиляция, кондиционирование; ЩС – электрическое отопление.

Система	Требования
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 также 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.**

**При сдаче объекта в эксплуатацию Арендатор предоставляет Арендодателю пакет исполнительной документации в двух экземплярах на бумажных носителях и один в электронном виде, включающий в себя все разделы, копии паспортов на оборудование, паспорта на противопожарные двери, акты на скрытые работы, протоколы испытаний и т.д.**