

Техническое задание

Общие требования к объекту недвижимости для размещения магазина «Универсам Народный»

- площадь торгового зала **от 400 до 1 100 кв.м, один уровень пола торгового зала, складского помещения и пандуса.**
- расположение в центральных местах населенного пункта, либо в месте с проходящими транспортными развязками; на 1-м этаже; удобный подъезд к помещению и понятные подъездные пути, просматриваемость помещения с дороги; возможностью свободного беспрепятственного подъезда большегрузного транспорта к ней.
- здание и помещение не должно располагаться на огороженных территориях с закрытым въездом;
- помещение свободного назначения
- назначение земли, позволяющее вести торговую деятельность
- расположение не менее 100 метров от дошкольных, образовательных, учебных заведений, медицинских организаций и организаций культуры (для алкогольного лицензирования);
- наличие парковки не менее чем на 20 автомобилей с возможностью свободного беспрепятственного подъезда к ней;

Вход в магазин:

- Дверь распашная. Рабочая створка 950 мм, вторая створка 350 мм.

- Полы – плитка толщиной не менее 12 мм, бетонные с покрытием, полимерные, бетонные затертые обеспыленные полы.

Тамбур должен обеспечивать беспрепятственный проезд магазинных тележек и соответствовать требованиям маломобильных групп населения. В случае отсутствия тамбура на входе устанавливается тепловая завеса.

Зона разгрузки:

Пандус – высота 0 – 1,1 м.

В месте разгрузки необходимо произвести устройство выносной разгрузочной площадки размером 3500мм x 3000мм и смонтировать козырек на высоте 4500мм нижняя точка, козырек должен накрывать всю разгрузочную площадку.

Дверь в зоне приемки металлическая, утепленная, двухстворчатая h-2400 мм x 1300 мм

Тепловая завеса по ширине двери мощностью не менее 9 кВт.

Отсутствие порога.

Полы – плитка толщиной не менее 12 мм, бетонные с покрытием, полимерные, бетонные затертые обеспыленные полы.

- возможность беспрепятственной работы торговой точки с 08.00 до 23.00;
- возможность организации 3-х входов/выходов: центральный (для покупателей), загрузочный с возможностью подъезда большегрузных автомобилей для разгрузки, отдельного третьего пожарного выхода.
- достаточная для работы высота потолков (до нижней части и коммуникаций потолка не менее 3,5 метров);
- полы ровные, единого уровня, антипылевые, моющиеся, выдерживающие нагрузку 3 т./кв.м (мраморная крошка / бетонные полы с полимерным покрытием / топинговые полы). Возможна плитка керамогранит толщиной от 1,2 мм, либо его аналоги. По всем помещениям, гарантия от Арендодателя на полы не менее 5 лет, либо замена всех единиц поломанной плитки за счет Арендодателя;
- наличие санузлов и моечной комнаты внутри помещения;
- наличие кабинетов:
 - фасовки (около 10 кв.м.)
 - директора и товароведа (около 5 кв.м.)

- для персонала (около 8 кв.м.);
- место под холодильную камеру в торговом зале, размером 8%-10% от площади помещения с возможностью освещения и поддержки температурой 0-4 градуса С. Возведение сэндвич-панелей под нее по согласованию;
- стены, потолок, колонны внутри помещения, выполненные в светлых тонах;
- кровля надежная, не пропускает попадание атмосферных осадков;
- наличие необходимых коммуникаций (воды, канализации). Обеспечить бесперебойную подачу водоснабжения;
- наличие отопления, обеспечение бесперебойного его функционирования. Температура воздуха в помещении в холодное время года должна быть не менее +18°C. Стоимость за техническое обслуживание котлов, установок, тепловых узлов, амортизация, услуги котельщика, газовика входят в стоимость аренды и производятся силами арендодателя.
- электроснабжение (сечение питающих кабельных линий) мощностью не менее 50 кВт. Питающие кабельные линии обязательно должны быть в гофротрубе и должны быть заведены к месту размещения электрощита Помещения Арендатора. Все электрощиты должны быть заземлены. Сборка распределительных щитов должна быть осуществлена с использованием дифференциальных автоматических выключателей по группам.
- соответствие помещения требованиям пожарной безопасности, наличие пожарной сигнализации (с сертификатом специализированной организации, а также с актом приема передачи) и т.д. Наличие и количество эвакуационных выходов должно быть выполнено согласно действующих норм и правил. Установка металлических противопожарных дверей по периметру Помещения с огнестойкостью 1 час с монтажом наличников и доводчиков;
- наличие выделенной площадки для мусорных контейнеров Арендатора.
- наличие документов, необходимых для государственной регистрации договора аренды (свидетельство о праве собственности, кадастровый паспорт на площадь, соответствующую площади арендуемого помещения и др.);
- наличие места на фасаде здания под рекламную вывеску Арендатора, а так же выделенное наземное место рядом со зданием, включенные в стоимость арендной платы.
- арендуемое помещение может сдаваться в субаренду Арендатором без согласия Арендодателя;

Арендодатель должен предоставить Арендатору копии следующих документов, заверенные Арендодателем:

- проектная документация;
- рабочая документация на подключение мощностей в щитовую Арендатора;
- технический паспорт Здания;
- технический паспорт Помещения;
- свежая выписка ЕГРН на Здание, на земельный участок;
- договор купли-продажи земельного участка; договор купли-продажи Здания/Помещения или
- разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию;
- уставные документы правообладателя - юридического лица, реквизиты;
- документы о согласовании сделки;

К дате подписания Акта Приема-передачи Помещений, Арендодатель обязуется обеспечить вышеуказанные требования к объекту недвижимости для размещения магазина-дискаунтера Торговой сети «Универсам Народный».