



TECHNICKÝ A DIZAJNOVÝ MANUÁL PRE NÁJOMCOV

OBSAH

Úvodná časť

Úvodná časť	3
1. Popis objektu	4
1.1 Všeobecný popis	4
1.2 Architektonické riešenie	4
2. Vizualizácia – Koncepčný návrh - nová jednotka, rekonštrukcia	4
2.1 Požiadavky na vypracovanie vizualizácie	4
2.2 Schválenie vizualizácie	7
2.2.1 Štandard spoločných priestorov - popis	8
2.2.2 Štandard nájomného priestoru - holopriestor	8
3. Vyhotovenie dokumentácie nájomných priestorov a ich zmien	10
3.1 Popis procesu vyhotovenia dokumentácie	10
3.1.1 Podklady poskytnuté prenajímateľom	10
3.1.2 Nominovaní projektanti a realizátori	11
3.1.3 Obhliadka priestoru nájomnej jednotky	11
3.1.4 Spôsob vypracovania dokumentácie	11
3.1.5 Spôsob stanovenia výmery	12
3.2 Predloženie a schvaľovanie realizačnej dokumentácie	12
3.2.1 Obsah realizačnej dokumentácie	12
3.2.2 Schválenie realizačnej dokumentácie	15
3.2.3 Oprava neschválenej realizačnej dokumentácie	15
3.2.4 Zmena realizačnej dokumentácie	15
3.3 Dokumentácia skutočného vyhotovenia	16
4. Povolovací proces stavby - Stavebný úrad	16
5. Realizácia nájomnej jednotky a rekonštrukcia	18
5.1 Popis procesu	18
5.2 Popis prác nájomcu	18
5.3 Požiadavky na nájomcu	19
5.3.1 Prevzatie priestoru – nová jednotka	19
5.3.2 Vydanie oprávnenia vstupu na stavbu	20
5.3.3 Postavenie predsteny – uzatvorenie obchodnej jednotky	21
5.3.4 Poistenie	21

5.3.5 Inžinierske siete	19
5.3.6 Otvorenie obchodnej jednotky	20
5.4 Požiadavky na dodávateľa nájomcu	22
6. Kolaudácia a uvedenie priestoru do prevádzky – nová jednotka, rekonštrukcia	25
7. Kritériá návrhu nájomných priestorov – nová jednotka, rekonštrukcia	25
7.1 Povrchové materiály a dizajn nájomných jednotiek	26
7.2 Zakázané úpravy objektu a materiály.....	29
7.3 Vstup a čelná strana nájomného priestoru	31
7.4 Logá	32
7.5 Stavebné kritériá na profesie	33
7.5.1 Kritériá statiky	33
7.5.2 Kritériá zdravotníckej	33
7.5.3 Kritériá vykurovania	34
7.5.4 Kritériá vzduchotechniky	35
7.5.5 Kritériá chladenia	38
7.5.6 Kritériá elektroinštalácie	39
7.5.7 Kritériá dátových rozvodov	39
7.5.8 Kritériá elektrickej požiarnej signalizácie - EPS	39
7.5.9 Kritériá stabilného hasiaceho zariadenia- SHZ	40
7.5.10 Kritériá požiaro-evakuačného rozhlasu - PeR	39
7.5.11 Kritériá požiarnej ochrany - PO	40
7.5.12 Kritériá zariadenia odvodu dymu a tepla - ZODT.....	40
8. Návrh a umiestnenie predajných stánkov na pasáži.....	42
8.1 Požiadavky na vypracovanie vizualizácie - predajný stánok.....	42
8.2 Schválenie vizualizácie predajného stánku.....	43
8.3 Inštalácia predajného stánku.....	43
9. Odovzdanie obchodnej jednotky – holopriestor - ukončenie nájmu.....	45
10. Zoznam projektantov, realizátorov a úradov.....	46
10. Grafické prílohy	Chyba! Záložka nie je definovaná.

ÚVODNÁ ČASŤ

Technický a dizajnový manuál pre Nájomcov je záväzným dokumentom s podmienkami a postupmi na vykonávanie prác Nájomcu, ktorý upravuje podmienky vypracovania vizualizácie, projektovej dokumentácie, stavebných úprav a adaptácie priestorov nájomných jednotiek nákupného centra EUROPA SC, ich užívanie a prevádzkovanie, vydané Prenajímateľom. Znenie môže byť kedykoľvek v budúcnosti Prenajímateľom dopĺňané, alebo menené s tým, že v prípade akéhokoľvek rozporu s Nájomnou zmluvou, budú záväzné ustanovenia Nájomnej zmluvy.

TDM nenahrádza platnú legislatívu SR, normy a nariadenia mesta Banská Bystrica, ktoré je nutné tak isto dodržať.

Príručka pre Nájomca obsahuje:

- Podmienky na vykonávanie návrhu vizualizácie pre Nájomcu – vizualizácia tvorí súčasť zmluvy.
- Podmienky na vykonávanie projekčných prác Nájomcu: záväzne definujú architektonické, dizajnové a technické podmienky Prenajímateľa pre činnosti Nájomcu a jeho projektanta pri realizácii projekčných prác, vykonávaných na spracovanie Projektovnej dokumentácie.
- Podmienky na vykonávanie stavebných prác Nájomcu: záväzne definujú technické podmienky Prenajímateľa pre činnosti Nájomcu a jeho zhotoviteľa pri realizácii stavebno-montážnych prác, vykonávaných za účelom realizácie fit-outu nájomnej jednotky.

Prenajímateľ EUROPA SC vypracoval pre budúcich Nájomcov, ich projekčné tímy a dodávateľov informácie, ktoré im pomôžu pri príprave vizualizácie, projektovej dokumentácie a realizácie nájomnej jednotky tak, aby konečný výsledok bol v súlade s predstavou a požiadavkami Prenajímateľa.

Projekty jednotlivých nájomcov budú posudzované individuálne na základe ich osobitného dizajnu a celkového počtu kontextových vzťahov k nájomným jednotkám a obchodnému centru ako celku.

Nájomca túto Príručku pre vykonávanie prác nájomcu poskytne všetkým svojim projektantom a zhotoviteľom.

1. Popis objektu

1.1 Všeobecný popis

Europa Shopping Center je nákupno-zábavné centrum v lokalite Trosky v Banskej Bystrici. Základný kameň bol položený 3. mája 2005 a 6. decembra 2006 bola otvorená. V 2016 bola postavená prístavba na III. NP, ktorá tvorí kompaktný celok s pôvodným objektom. Je to moderným a príznačným miestom, kde nájdete 158 obchodov, 12 reštaurácií, služby, zábavu s možnosťou parkovania v podzemných, ako aj v nadzemných garážach, priamo v centre mesta s výhľadom na Urpín v existujúcej mestskej infraštruktúre.

1.2 Architektonické riešenie

Objekt OC je navrhnutý ako trojpodlažný nadzemný kompaktný monoblok s jedným podzemným podlažím, ktorého hlavné priestory sú orientované dovnútra. Pozdĺžny ráz zalomenej osi je vytvorený vnútro blokovými pasážami, zhora presvetlenými prirodzeným svetlom. Vnútorňa štruktúra objektu má vzájomne sa prelínajúce komunikačné systémy – hlavná komunikačná os klientov vo forme pasáží s galériami prepojené s vertikálnym pohybom cez výťahy, eskalátory, travelátory a schodišťa.

Objekt má osem vstupov pre návštevníkov, z toho 3 vstupy sú podzemných garáží, čo umožňuje rýchlu dostupnosť do interiéru OC pre tok ľudí prichádzajúcich z parkovacích plôch, z okolitých peších a cyklistických trás.

Konštrukčný systém budovy – tvorí základná stĺpová modulová osnova 8,00 m x 16,00 m, pričom v I. PP je osnova 8,00 m x 8,00 m. Objekt je rozdelený na štyri dilatačné celky. V nadzemných podlažiach sú na konzoly stĺpov na rozpon 16,00 m uložené dvojice prievlakov prierezu 300x1480 mm. Na prievlaky sú uložené rebrové panely šírky 2300mm, výšky 380 mm.

2. Vizualizácia – koncepcný návrh – nová jednotka, rekonštrukcia

2.1 Požiadavky na vypracovanie vizualizácie

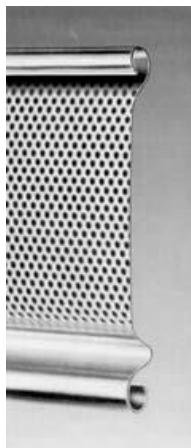
- Nájomca musí vypracovať vizualizáciu – Koncepcný návrh - novej obchodnej jednotky - grafické znázornenie 3D pohľadov na vnútornú dispozíciu obchodnej jednotky, kde bude možné zreteľne identifikovať navrhovaný materiál a farbu zariadenia – popis povrchových úprav s farebným riešením.
- Všetky navrhnuté materiály musia spĺňať požiaro-bezpečnostné predpisy, musia byť stálofarebné, odolné voči opotrebovaniu a vhodné pre daný druh prevádzky.
- Pôdorys obchodnej jednotky v mierke 1:50 s príslušnou legendou miestností, dispozičné riešenie interiéru s návrhom a popisom interiérového zariadenia nájomného priestoru, legenda miestností s rozmermi, /dispozíciu konzultovať s technickým managerom OC – dispozícia prípojného bodu – voda, kanál/.
- Pohľad na priečelie – materiál – sklo – čisté línie - **plné sklá od podlahy po ťahokov ZODT**

Obr. č. 1 – Pohľad na priechelie



- plocha skiel obchodnej jednotky – môže mať nainštalovaná polep max. 30 % plochy skiel
- Pohľady a rezy priechelia resp. vstupu v mierke 1:50, farebné detaily označenia hlavného vstupu nájomného priestoru (pohľad na zasklenú fasádu) v mierke 1:25, zakótovaná poloha a výška označenia nájomnej jednotky, veľkosť písma loga – logo – 3D písmená podsvietené.
- V prípade umiestnenia sklenených dverí - spôsob otvárania dverí.
- V prípade inštalácie rolovacej mreže – musí byť čierna, perforovaná – typ MICROFORATA, nainštalovaná tak, aby ju zrolovanú z pasáže nebolo vidno.

Obr. č. 2 – Rolovacia mreža – čierna - typ MICROFORATA



- LOGO – jednotlivé písmená umiestnené na skle z vonkajšej strany s podsvietením /nie sú povolené plné podkladové panely, neóny alebo plastové písmená/, alebo písmená zavesené na kovovej konštrukcii.

Obr. č. 2A – označenie prevádzky – 3D písmená na skle



Obr. č. 2B – označenie prevádzky – 3D písmená – kovová konštrukcia



- Podhľad - nie je povolený rastrový podhľad kancelárskeho typu so vsadenými kazetami s rastrom 10 x 10 cm, pôdorys podhľadu – materiálové riešenie, umiestnenie a typy svetiel.
- Povolený otvorený strop – nástrek, čiastočne otvorený – lamely a plný – sádkartonový.
- Strop musí byť z 20 % otvorený (ZODT)

Obr. č. 3 – Podhľad – zavesené lamely



- Podlaha – povrchová úprava – špecifikácia - materiál, farebnosť.
- V prípade umiestnenie bankomatov – nesmú zasahovať do pasáže, musia byť v úrovni priečelia OJ
- Gastronomické prevádzky zadefinujú - názov a typové označenie spotrebiča, výrobca, výkon v kW, počet spotrebičov.
- Prevádzky zo zvýšeným nárokom na hygienické požiadavky (napr. gastro, potravinárske, farmaceutické, atď...) musia prihliadať v návrhu na splnenie všetkých kritérií daných v zmysle príslušnej legislatívy SR /RÚVZ/.
- **Umiestňovanie reklamnej výstrče do priestoru pasáže – nie je možné.**

2.2 Schválenie vizualizácie

- Po vypracovaní Vizualizácie a jej predložení Nájomcom Prenajímateľovi, bude Vizualizácia podliehať procesu schvaľovania. Ten následne môže dokumentáciu :
 - a) schváliť bez pripomienok - ak je v súlade s kritériami a požiadavkami uvedenými v TDM a v Zmluve o nájme nebytových priestorov.
 - b) schváliť s pripomienkami (Vizualizácia sa musí opraviť v zmysle pripomienok a opätovne predložiť na odsúhlasenie).
 - c) neschváliť (po neschválení sa musí Vizualizácia opraviť v zmysle pripomienok a opätovne predložiť na odsúhlasenie).
- Súhlas Prenajímateľa s predloženou Vizualizáciou znamená, že je vypracovaný v zmysle TDM, požiadaviek a limitov objektu, avšak Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť zaň a jeho správnosť, jeho súlad s legislatívou a požiadavkami STN. Súhlasom Prenajímateľa sa vyjadruje len správna väzba na hlavný objekt.

- Uvedenú vizualizáciu je nutné zaslať na schválenie:
 - Michaela Čanecká – Head of Retail PM: Michaela.Canecka@cbre.com
 - Beáta Patáková – Center Manager : Beata.Patakova1@cbre.com
 - Iveta Hrudková – Technical Manager : iveta.hrudkova@cbre.com
- Zaslaný návrh bude prechádzať aj schvaľovacím procesom vlastníka.
- Prípadné pripomienky k vizualizácii – tieto musia byť zapracované do vizualizácie a táto musí byť znovu zaslaná na schválenie.

2.2.1 Štandard spoločných priestorov – popis

- Deliace steny obchodných priestorov od nákupnej pasáže budú tvorené prevažne zo zaskleného bez rámového systému v kombinácii s bezpečnostnou vyťahovacou mrežou, alebo sklenenými dverami.
- Podhľad na pasáži je tvorený zo sadrokartónových platní so zapustenými svietidlami a technológiami – VZT, EPS, SHZ a PeR. Podlaha je z veľkoformátovej mramorovej dlažby. Nákupné pasáže sú vybavené oddychovými zónami, košmi na separovaný odpad, celoročnou interiérovou zeleňou v dizajnových črepníkoch.
- Hygienické zázemie pre návštevníkov – v našom objekte je situovaných 5 ks toaliet, z toho po dva ks na I. NP a na II. NP a na III. NP je jedna toaleta.
- Objekt EUROPA SC zabezpečuje 24 hodinová strážna služba SBS, nepretržitá 24 hodinová technická údržba, upratovacia služba, kamerový monitorovací a bezpečnostný systém objektu.

2.2.2 Štandard nájomného priestoru – odovzdávaný nájomcovi – holopriestor

EUROPA SC Banská Bystrica - holopriestor	
INTERIÉR - stavebná časť nájomnej jednotky	
podlahy	<ul style="list-style-type: none"> ■ hrubá betónová podlaha bez nášlapnej vrstvy ■ bez riešenia dilatácií
steny	<ul style="list-style-type: none"> ■ sadrokartónové obvodové steny bez povrchovej úpravy ■ bez priečelia, dverí a mreže
strop	■ otvorený strop bez podhľadov a povrchovej úpravy
VZDUCHOTECHNIKA, CHLADENIE, KURENIE	
VZT, K, CH	■ prípojovacie body pre nájomcu
ZDRAVOTECHNIKA	
vodovod	■ prípojovací bod pre nájomcu - dodávka len studenej vody, vodomer
kanalizácia	■ prípojovací bod pre nájomcu
STABILNÉ HASIACE ZARIADENIE, ELEKTRONICKÁ POŽIARNA SYGNALIZÁCIA, POŽIARNO EVAKUAČNÝ ROZHLAS	
SHZ	■ vybudovaná horná vrstva
EPS	■ vybudovaná horná vrstva
PeR	■ prípojovací bod pre nájomcu
ELEKTRO	
EE - silnoprúd	■ prípojovací bod pre nájomcu, elektromer
EE - slaboprúd	■ prípojovací bod pre nájomcu

- Nájomný priestor poskytnutý prenajímateľom je riešený ako **holopriestor**, ktorý je vymedzený deliacimi stenami a zo strany pasáže – čiernou dlažbou.
- Deliace steny obchodných priestorov budú tvorené prevažne zo sadrokartónových priečok bez

finálnej povrchovej úpravy s príslušnou požiarou odolnosťou, do ktorých nie je možné robiť akékoľvek zásahy. Nájomca musí po celom obvode OJ naprojektovať a následne zrealizovať vlastné obvodové steny.

- Podlahy priestoru budú pripravené v zmysle normových požiadaviek, na výšku – 15 -20 mm od nášlapnej vrstvy spoločných priestorov v rámci daných podlaží.
- Nájomca zhotoví nášlapnú vrstvu podlahy vo svojom obchodnom priestore tak, aby bola na jednej výškovej úrovni s podlahou spoločných priestorov (pasáží, dvorany...).
- V mieste styku podlahy nájomcu s podlahou spoločných priestorov môže nájomca nainštalovať nerezovú prechodovú lištu maximálnej šírky 50 mm.
- Nájomca je povinný použiť takú podlahovú krytinu, ktorá zodpovedá typu prevádzky. Kvalita podlahovej krytiny musí byť vybraná podľa maximálneho možného zaťaženia prevádzky.
- V nájomných priestoroch s mokrou prevádzkou je nájomca povinný nainštalovať hydroizoláciu a ako nášlapnú vrstvu použiť keramickú alebo kamennú dlažbu s protišmykovou úpravou.
- Povolené materiály: kamenná dlažba, keramická dlažba určená na vysoké prevádzkové zaťaženie, gres, parketové dosky, podlahové krytiny na báze prírodného kaučuku, drevené podlahy ošetrené podľa požiadaviek PO, koberce zodpovedajúce požiadavkám PO.
- Zakázané materiály podláh: PVC v roliach alebo PVC dlaždice, korok, plasty
- Povrchová úprava materiálov musí zodpovedať bezpečnostným, hygienickým, protipožiarным a estetickým požiadavkám.
- Maximálne úžitkové zaťaženie na podlahu je stanovené 500 kg/m² – 700 kg/m² a nie je možné ho prekročiť /rozmedzie v závislosti od podlažia/.
- Podhľad - Nájomný priestor poskytnutý prenajímateľom nebude obsahovať žiaden podhľad.
- EPS, SHZ, PeR – prenajímateľ poskytuje štandardnú prvú vrstvu SHZ, EPS a Pe.R
- VZT, K, CH - v priestore budú prípojné body vzduchotechniky ukončené klapkou, chladu ukončené guľovými kohútmi.
- ZTI – kanalizácia ukončená zátkou, prívod studenej vody ukončený guľovým kohútom – prípojné body – stúpačky - umiestnenie v stĺpoch. EUROPA SC poskytuje prípojku len na studenú vodu. Vodomer bude nájomcovi odovzdaný pri preberaní priestoru. Podľa PD nájomcu – musí byť umiestnený tak, aby bol k nemu prístup – kontrola, výmena, opatrený revíznym otvorom min. 40 x 40 cm. Vodomer bude následne na náklady prenajímateľa napojený na diaľkový odpočet spotreby vody.
- EE - silnoprúdová elektroinštalácia ukončená elektromerom v skrinke. Elektromer bude napojený na internet diaľkový odpočet spotreby a priebehových meraní. Elektromer je nutné inštalovať tak, aby bol k nemu prístup – kontrola, výmena.
- Slaboprúdový rozvod – prípojný bod pre rozvod nájomcu.
- Merače energií – elektromer, vodomer a plynomer - pre celý objekt osadí nájomca na svoje náklady.
- ZODT - Primárny rozvod zariadenia na odvod tepla a splodín horenia ukončený dymovou klapkou je v štandarde objektu, avšak nájomca musí danému stavu prispôsobiť podhľad, i ostatné prvky nájomnej jednotky požiadavkám zariadenia na odvod tepla a splodín horenia podľa požiadaviek projektanta ZODT.
- Akýkoľvek zásah do priečelia nájomnej prevádzky /oceľovka ZODT/ je nutné konzultovať so zástupcom prenajímateľa – technickým managerom.

3. Vyhotovenie dokumentácie nájomných priestorov a ich zmien

- Nájomca na svoje náklady musí nechať vypracovať vizualizáciu obchodného priestoru a realizačný projekt autorizovanému architektovi podľa svojho výberu.
- Podklady na vypracovanie PD poskytne technický manager OC.
Iveta Hrudková – Technical manager - iveta.hrudkova@cbre.com
- Profesie – EPS, SHZ, PeR, PO a ZODT musia riešiť nominovaní projektanti a realizátori OC.
- Je vhodné, aby daný architekt mal viaceré skúsenosti s návrhom nájomných jednotiek v OC.

3.1 Popis procesu vyhotovenia dokumentácie

- Skôr ako nájomca, jeho architekt s tímom profesionistov a špecialistov zúčastnených na vypracovaní projektovej dokumentácie pripraví výpočty, návrhy, stavebné výkresy, špecifikáciu a zoznam požadovaného materiálu týkajúceho sa prác nájomcu v návrhu Vizualizácie a Realizačnej dokumentácie nájomnej jednotky, je nevyhnutné, aby sa oboznámili s technickým obsahom Zmluvy o nájme nebytových priestorov, s podmienkami tohto TDM, ako aj všetkých jej súčastí a overili skutkový stav daného priestoru nájomnej jednotky.
- Špecifické otázky ohľadom vyhotovenia dokumentácie je potrebné riešiť s technickým managerom OC.
- Po schválení Vizualizácie je Nájomca povinný vypracovať a predložiť na schválenie realizačnú dokumentáciu. Ten následne môže dokumentáciu :
 - a) schváliť bez pripomienok
 - b) schváliť s pripomienkami (pripomienky sa musia zapracovať v štádiu realizácie nájomnej jednotky)
 - c) neschváliť (po neschválení sa musí realizačná dokumentácia opraviť v zmysle pripomienok a opätovne predložiť na odsúhlasenie)
- Súhlas Prenajímateľa s predloženou Realizačnou dokumentáciou znamená, že je dokumentácia vypracovaná v zmysle TDM, požiadaviek a limitov objektu, avšak Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za ňu a jej správnosť, jej súlad s legislatívou a požiadavkami STN. Súhlasom Prenajímateľa sa vyjadruje len správna väzba na hlavný objekt.
- Po zrealizovaní a ukončení stavebných prác v nájomnej jednotke, je nájomca povinný odovzdať dokumentáciu skutočného vyhotovenia priestoru, ktorá bude zodpovedať danému skutočnému stavu vyhotovenia nájomnej jednotky.

3.1.1 Podklady poskytnuté prenajímateľom

- Prenajímateľ poskytne Nájomcovi prostredníctvom Technického manažera základné stavebné výkresy (pôdorys a rez), kde je zakreslený priestor predmetu nájmu ako aj všetky pripojovacie body inžinierskych sietí vrátane uvedenia kapacít a množstiev, ktoré sú pre daný priestor k dispozícii a prípadné trasy sietí idúce daným priestorom v termíne podľa zmluvy.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo na dodatočné zmeny stavby voči poskytnutej výkresovej dokumentácii, vzniknuté v súvislosti s realizáciou stavby ako aj s realizáciou ostatných nájomných

jednotiek.

- Nájomca zodpovedá za správnosť svojej výkresovej dokumentácie, ktorá musí byť v súlade s reálnymi podmienkami na stavenisku na základe obhliadky a zamerania skutkového stavu.
- Podklady budú odovzdané v zmysle uzavretej zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy prípadne zmluvy o nájme nebytových priestorov.

3.1.2 Nominovaní projektanti a realizátori:

EUROPA SC má zazmluvnené spoločnosti na výkon vypracovania PD, realizácie požiarno-technických profesií:

Stabilné hasiace zariadenia - SHZ			
STABIL, s.r.o.	Roman Pritržský	421 911 474 365	roman.p@stabil.sk
Priemyselná 2681, 917 01 Trnava			
Elektronický požiarny systém - EPS			
FITTICH ALARM spol. s r.o.	Ladislav Kažimír - projektant	421 948 531 914	ladislav.kazimir@gmail.com
Zvolenská cesta 14 974 01 Banská Bystrica	Pavlák	421 905 666 446	pavlak@fittich.sk
Požiarno-evakuačný rozhlas - PeR			
AFS, s.r.o.	Ing. Vladimír Martinkovič	421 905 433 673	afs@afs.sk
Závodská 10075/16A, 831 06 Bratislava			
Protipožiarna bezpečnosť stavby - PbS			
MIROMAX, s.r.o.	Ing. Vladimír Banovský	421 915 987 866	banovsky@miromax.sk
Zvolenská cesta 133/A			
Zariadenie na odťah dymu a tepla - ZODT			
FIREX s.r.o.	Dávid Várady	421 917 214 555	projektypbs@gmail.com
Južná trieda 4B, 040 01 Košice			

3.1.3 Obhliadka priestoru nájomnej jednotky

- Pred zahájením projekčných prác má Nájomca a jeho architekt prípadne profesisti a špecialisti, ktorí sa zúčastňujú na vyhotovení projektu možnosť, aby vykonali osobnú prehliadku nájomnej jednotky za účelom overenia skutkového stavu - skutočných rozmerov daného priestoru, polohu pripojovacích bodov a trás inžinierskych sietí v priestore a následne danému stavu prispôbili výkresovú dokumentáciu.
- V prípade nevyužitia tejto možnosti a s tým vzniknuté prípadné škody, náklady na navyše práce, alebo časové posuny bude znášať nájomca.

3.1.4 Spôsob vypracovania dokumentácie

- Projektová dokumentácia Nájomcu musí byť vypracovaná v slovenskom jazyku v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov, TDM, v súlade s platnou legislatívou SR ako aj miestnymi všeobecnými záväznými nariadeniami, STN a príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona.

- **Všetky stupne vyhotovenej dokumentácie musia byť vypracované a opečiatkované autorizovaným architektom prípadne stavebným inžinierom pre danú profesiu.**

3.1.5 Spôsob stanovenia výmery

- Plošná výmera nájomného priestoru v m² je uvedená v Zmluve o nájme nebytových priestorov.
- Presné zameranie výmery plochy nájomného priestoru vykoná prenajímateľ na svoje náklady najneskôr pri odovzdaní nájomného priestoru.
- Prenajímateľná plocha vo vnútri dispozície je určená od stredovej osi deliacich priečok. V prípade ak prenajímateľná plocha sa nachádza pri obvodovom plášti budovy, jeho hranicou v kontakte s obvodovým plášťom bude buď vnútorná hrana steny alebo vnútorná hrana zasklenia. Do plochy nájomného priestoru sa započítavajú tiež plochy, pod ktorými sa nachádzajú stavebné časti ako šachty, stĺpy, nosné prvky, nosné piliere a vnútorné priečky nachádzajúce sa vo vnútri nájomného priestoru.
- V prípade rozporu medzi predpokladanou výmerou nájomného priestoru uvedenej v Zmluve a výmerou uvedenou v Odovzdávacom protokole, bude výmera uvedená v Odovzdávacom protokole záväzná.

3.2 Predloženie a schvaľovanie realizačnej dokumentácie

- Nájomca je povinný po schválení Vizualizácie - koncepčného návrhu písomne predložiť Prenajímateľovi 2 paré výkresov „Realizačnej dokumentácie“ nájomnej jednotky zhotovené a podpísané architektom nájomcu (s autorizovaným osvedčením) a Nájomníkom (resp. jeho zástupcom) na náklady nájomcu, ktoré budú predložené na schválenie Technickému managerovi.
- K dokumentácii v printovej podobe bude pribalené CD prípadne USB, kde bude dokumentácia v elektronickej podobe delená podľa svojej štruktúry v jednotlivých adresároch. Dokumentácia v elektronickej podobe bude odovzdaná v editovateľných (dwg, xls, doc) a needitovateľných (pdf) formátoch. K dokumentácii bude vypracovaný prehľadný zoznam všetkých častí a výkresov.
- V prípade schválenia predloženej dokumentácie Nájomcu Prenajímateľom to znamená, že je dokumentácia vypracovaná v zmysle TDP, požiadaviek a limitov objektu, avšak Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za ňu a jej správnosť, jej súlad s legislatívou a požiadavkami STN. Schválením Prenajímateľa sa vyjadruje len správna väzba na hlavný objekt.
- Elektronická dokumentácia profesistov musí byť vypracovaná v súboroch, ktoré poskytol Generálny projektant a musí byť zachovaná pozícia osí objektu ako aj pozícia nájomnej jednotky. Profesie môžu byť vypracované pomocou externých referencií, ktoré budú naviazané na slepé výkresy architekta.

3.2.1 Obsah realizačnej dokumentácie

Nájomca je povinný na svoje náklady vypracovať a predložiť na schválenie realizačnú dokumentáciu v nasledovnom rozsahu:

1) Časť Architektonicko-stavebná

- Výkres umiestnenia (situácie) nájomnej jednotky v rámci objektu vo formáte A4,
- Technickú správu,
- Celkový koordináčný výkres vrátane profesií – farebne,
- Pôdorys v mierke 1:50 s príslušnou legendou miestností, materiálov a s popisom povrchových úprav a s uvedením všetkých rozmerov v súlade s STN,
- Pôdorys s návrhom a popisom interiérového zariadenia nájomnej jednotky,
- Pôdorys podhľadu (materiálové riešenie, umiestnenie a typy svietidiel, distribučných elementov na rozvod vzduchu, EPS a ďalších zariadení v podhľade vrátane revízných otvorov prístupujúcich ventily a ostatné zariadenia spoločných rozvodov stavby) v mierke 1:50 v koordinácií s PD profesie
- Pôdorys podlahy vrátane kladačského plánu (povrchová úprava - kameň, parkety, gres),
- Pôdorys s pozíciou umiestnenia prípojky slaboprúdu a silnoprúdu,
- Rezy, min. v dvoch smeroch,
- Tabuľku dverí,
- Tabuľku zasklených stien (rozvinutý rez, pohľady – pokiaľ budú),
- Tabuľku výrobkov – pomocné oceľové konštrukcie (pokiaľ budú),
- Výkres detailov, ktoré sú v prílohe v rámci štandardu (napr.: napojenie SDK priečok na zasklenú fasádu, a označenia nájomnej jednotky),
- Pohľady a rezy priečelia resp. vstupu v mierke 1:50, farebné detaily označenia nájomného priestoru v mierke 1:25,
- Vizualizácie (pohľad z pasáže, interiérové pohľady, prípadne exteriérové pohľady v prípade presklenej exteriérovej fasády nájomnej jednotky)

2) Dielenské výkresy výrobcu nápisov s označením nájomnej jednotky – LOGO

- Dielenské výkresy výrobcu nápisov s označením nájomnej jednotky treba predložiť na schválenie.
- Tieto výkresy však treba bezpodmienečne predložiť v dostatočnom predstihu pred začatím ich výroby.
- Dielenské výkresy musia obsahovať všetky rozmery (rozmery panelu znaku – loga, rozmery jednotlivých písmen, celkovú dĺžku a výšku znaku) a nasledovné údaje :
- Popis materiálu a vzorka farby,
- Typ osvetlenia,
- Skutočný štýl a typ písmen,
- Podrobné výkresy s uvedením presného umiestnenia názvu prenajatého priestoru na priečelí a umiestnenia všetkých skrytých konštrukčných prvkov a zariadení vrátane transformátorov a prístupových panelov,
- Spôsob prichytenia názvu prenajatého priestoru na konštrukciu priečelia.

3) Projekt elektroinštalácií – silnoprúdové rozvody

- Pôdorys v mierke 1:50 s vyznačením:
- umiestnenie rozvádzača (zakótované),
- prípojky elektrických zariadení a spotrebičov
- zakótovaný výkres svietidiel a koncových elementov v podhľade
- ovládačov, zásuviek a spínačov vrátane zakótovania polohy a výšky
- silnoprúdového elektrického vedenia a spôsob jeho uloženia a ochrany
- plán rozvodnej skrine vrátane veľkosti ističov a všetkých pripojených zaťažení
- schémy ovládania silnoprúdu

- súhrn elektrickej záťaže vrátane výpočtov všetkých pripojených a požadovaných zaťažení

4) Zdravotechnika, 5) Ústredné kúrenie, 6) Vzduchotechnika, 7) Chladenie, 8) Plynová prípojka

- technická správa s bilanciami potrieb jednotlivých profesií (vody a odpadových vôd, vzduchového výkonu VZT, výkonu chladenia a podobne; názvy a typové označenia spotrebičov vrátane výkonov spotrebičov v kW),
- pôdorysy v mierke 1:50 s uvedením všetkých prípojok a potrubí, ako aj všetkých prípojov (napojení) na existujúce úžitkové systémy prenajímateľa, umiestnenia všetkých stavebných úprav do konštrukcie (napr. otvory, prechody odsúhlasené statikom prenajímateľa atď.) a ich podrobný popis, všetky tieto úpravy musia byť vopred konzultované a odsúhlasené Technickým managerom prenajímateľa (resp. statikom) prenajímateľa,
- projekt rozvodov vodovodného potrubia v nájomnej jednotke,
- projekt rozvodov kanalizácie v nájomnej jednotke (s vyznačením prípadnej potreby zriadenia delenej kanalizácie),
- schéma rozvodu vody a kanalizácie,
- projekt vzduchotechniky (vrátane kapacitných nárokov a stanovení tlakových pomerov, akustických parametrov, funkčnej schémy, technickej správy vrátane nárokov na profesie, výkazu výmer vrátane výstupu návrhu hlavných strojných zariadení, ...),
- projekt chladenia (vrátane kapacitných nárokov a stanovenia tlakových pomerov, funkčnej schémy, technickej správy vrátane nárokov na profesie, výkazu výmer, ...)

9) Meranie a Regulácia (MaR)

- technická správa,
- schéma riadenia technologických zariadení nájomníka,
- svorkové schémy zapojenia zariadení MaR,
- dispozičné riešenie MaR s vyznačením osadenia regulátorov teploty a nových rozvádzačov MaR (v prípade ich potreby) s uvedením polohy a výšky (skoodinované s vypínačmi elektro, atď.) v pôdorysoch v mierke 1:50,
- špecifikácia komponentov MaR a kabeláže.

10) SLP – Slaboprúd, 11) EPS, 12) PeR

- pôdorysy v mierke 1:50 s vyznačením :
- umiestnenie rozvádzačov technológií SLP,
- špecifikáciu napojenia technologických miestností,
- špecifikáciu kabeláže,
- špecifikáciu zásuviek a koncových elementov,
- slaboprúdového vedenia a spôsob jeho uloženia a ochrany,
- schémy zapojenia a ovládania zariadení,
- osadenie jednotlivých rozvádzačov prvkami,

13) Projekt Požiarnej ochrany (PO)

- Technická správa vrátane posúdenia vplyvu umiestnenia navrhovanej prevádzky do objektu,
- Pôdorysy s vyznačením požiarnych úsekov, únikových ciest, požiadaviek na požiarne technické zariadenia, rozmiestnenia a typov hasiacich prístrojov, umiestnenia hydrantov, vyznačenia požiarnej odolnosti konštrukcií, umiestnenie zariadení požiarnej ochrany – hydranty, hasiace prístroje. Všetky

navrhované úpravy a zmeny musia byť odsúhlasené príslušným orgánom štátnej správy – KR HaZZ v Banskej Bystrici. Dodávku hasiacich prístrojov v rámci nájomného priestoru Nájomníka a ďalšie prevádzkovanie vyplývajúce zo zákona ako aj ich revízie si zabezpečí nájomník na vlastné náklady.

- Na základe projektu PO si nájomca vypracuje požiaro-evakuačný plán a požiarneevakuačné smernice nájomného priestoru odborne spôsobilou osobou v súlade s legislatívou SR.

14) SHZ

- technická správa,
- zoznam prvkov SHZ, EPS,
- pôdorysy v mierke 1:50 s vyznačením :
- rozvodov SHZ, EPS,
- špecifikáciou hlavíc SZH, EPS,
- špecifikáciou napojenia hlavíc SHZ, EPS,
- špecifikáciou potrubí,

15) ZODT

Projekt ZODT s vyznačenými dymovými úsekmi, dymovými zábranami, požiadavkami na ostatné profesie a zariadeniami a ich špecifikáciami.

16) STATIKA

Statický posudok – na náklady nájomcu:

- plošné a bodové zaťaženie inštalovaných zariadení a stavebných konštrukcií nájomníka (UPS, trezor, a podobne ...)
- nosná stavebná konštrukcia zasklených stien,
- stavebné konštrukcie pre technické vybavenie,
- stavebná konštrukcia prípadného vnútorného členenia.
- kontakt na nominovaného statika: ELTER constructions, s.r.o., Ing. Ladislav Tausinger, Tel. č.: +421 905 255 270, mail: l.tausinger@elter.sk

3.2.2 Schválenie realizačnej dokumentácie

- Prenajímateľ preverí a prípadne schváli predloženú „**Realizačnú dokumentáciu**“, ak je v súlade s kritériami a požiadavkami uvedenými v TDM a v Zmluve o nájme nebytových priestorov.

3.2.3 Oprava neschválenej realizačnej dokumentácie

- V prípade, že Prenajímateľ neschváli Realizačnú dokumentáciu Nájomcovi pre jej prípadné nedostatky, týkajúce sa súladu s kritériami uvedenými v Zmluve o nájme nebytových priestorov a v TDM, architekt nájomcu zapracuje pripomienky do opravy PD a opätovne písomne predloží Prenajímateľovi súbory opravenej PD na opätovné schválenie.

3.2.4 Zmena realizačnej dokumentácie

- Prípadné ďalšie zmeny alebo úpravy už schválenej realizačnej dokumentácie Nájomcu, ktoré bude Nájomca požadovať počas realizácie (pred ukončením stavebných prác Nájomcu v obchodnej

jednotke), sú možné len na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.

- Dané zmeny vypracuje Nájomca či architekt nájomcu na vlastné náklady do RPD. Všetky zmeny, či úpravy schválenej projektovej dokumentácie musia byť robené výhradne na písomnú žiadosť Nájomcu a realizované až po písomnom súhlase Prenajímateľa.

3.3 Dokumentácia skutočného vyhotovenia

- Dokumentáciu skutočného vyhotovenia predloží Nájomca resp. jeho architekt Prenajímateľovi do 10 dní po ukončení stavebných prác na obchodnej jednotke.
- Dokumentácia bude vypracovaná podľa bodu 3.1.4 TDM a bude obsahovať 2 sady kompletných súborov projektov skutočného vyhotovenia vrátane digitálnej formy.
- Súčasne Nájomca odovzdá v jednom vyhotovení všetky odovzdávacie protokoly, revízne správy a atesty všetkých použitých zabudovaných materiálov ako aj ďalšie doklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona a miestnych predpisov pre uvedenie stavebného diela (nájomnej jednotky) do prevádzky podľa požiadaviek prenajímateľa. Týka sa to tých konštrukcií a prác, ktoré boli realizované dodávateľom nájomcu.

4. Povoľovací proces stavby – stavebný úrad – nová jednotka, rekonštrukcia

- Stavba OC EUROPA SC bola uvedená do prevádzky na základe Kolaudačného rozhodnutia č.: ÚR-764/2007/Sch, vydaného Mestom Banská Bystrica dňa 28.2.2007.
- Nájomca na základe vypracovanej RPD požiada príslušný Stavebný úrad v Banskej Bystrici o vydanie povolenia, ako aj o vydanie súhlasu RÚVZ v Banskej Bystrici a KRHaZZ v Banskej Bystrici na vlastné náklady.

Kontakty – orgány štátnej správy:

EUROPA SC Banská Bystrica - kontakty na orgány štátnej správy			
<i>Úrad :</i>	<i>Zástupca:</i>	<i>Telefón:</i>	<i>E-mail:</i>
Mesto Banská Bystrica, Stavebný úrad	Ing. Olga Lorinčíková	+421 48 4330 408	olga.lorincikova@banskabystrica.sk
Československej armády 26 974 01 Banská Bystrica			
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici	kpt. Ing. Ján Kulfas	421 961 606 532	jan.kulfas@minv.sk
Trieda SNP 75 974 01 Banská Bystrica.			
Trieda SNP 75 974 01 Banská Bystrica.			
Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Banskej Bystrici	Ing. Zuzana Mazúrová	421 48 4367 768	zuzana.mazurova@vzbb.sk
Cesta k nemocnici 1 975 56 Banská Bystrica			

- V prípade stavebných prác väčšieho rozsahu /mezonet, zásah do statiky/ žiada Nájomca o vydanie nového stavebného povolenia, po konzultácii s Technickým managerom OC.
- V prípade, že nájomcov zámer, práce alebo povolenie na užívanie prevádzky nebudú zodpovedať stavebnému povoleniu stavby alebo kolaudačnému rozhodnutiu stavby obstaranými Prenajímateľom pre stavbu ako celok, musí Nájomca zažiadať o zmenu povolenia užívania a prevádzky nájomných priestorov od dotknutých orgánov štátnej a verejnej správy na svoje náklady, po konzultácii s Technickým managerom OC.
- Okrem uvedených predchádzajúcich bodov Nájomca rieši so stavebným úradom - Ohlásenie stavebných úprav a udržiavacích prác a vtedy nie je potrebné vyjadrenie KRHaZZ.

Katastrálne údaje do žiadosti:

Vlastník objektu: EUROPA SC Banská Bystrica, Na Troskách 25/14180, 974 01 Banská Bystrica

Parcelné číslo:	Číslo LV:	Druh pozemku (kultúra)	Katastrálne územie:
3417/42	6704	Zastavané plochy a nádvoria	Banská Bystrica

- **Za povolenie vstavby nájomnej jednotky je zodpovedný Nájomca.**
- Prenajímateľ zabezpečí súčinnosť pri stavebnom povolení, na základe vyzvania Nájomcu vydá príslušné požadované súhlasy pre účely stavebného konania /súhlas s RPD, súhlas používania šatní – potravínárke jednotky.../
- V prípade nutnosti zmeny RPD Nájomcu z dôvodu jej neschválenia úradmi alebo jej časti, je Nájomca povinný predložiť opravenú dokumentáciu aj Prenajímateľovi na odsúhlasenie v zmysle bodu 3.3.4 TDM.
- Po schválení RPD Nájomcu Prenajímateľom, môže dodávateľ Nájomcu v súlade so schválenými Výkresmi, podmienkami Zmluvy o uzavretí zmluvy o nájme nebytových priestorov, po prevzatí priestoru Preberacím protokolom, vydanom povolení stavebného úradu a splnení podmienok TDM v bode č. 5. Realizácia nájomnej jednotky začať práce v jeho prenajatom priestore. V opačnom prípade vzniknuté škody hradí Nájomca.

5. Realizácia nájomnej jednotky – nová jednotka, rekonštrukcia

- Na základe Prenajímateľom odsúhlasenej PD Nájomcu, zástupca Prenajímateľa písomne odovzdá priestory Nájomcovi na realizáciu nájomného priestoru. Termín zahájenia prác a odovzdania priestoru na realizáciu po schválení realizačnej dokumentácie nebude skôr ako je uvedené v Zmluve o uzavretí zmluvy o nájme nebytových priestorov.
- Nájomca môže začať práce na prenajatom priestore po dohovore s vedením OC i pred kladným vyjadrením sa stavebného úradu k realizačnej dokumentácii Nájomcu na svoju zodpovednosť.
- V prípade neschválenia realizačnej dokumentácie Nájomcu úradmi vzniknuté škody z dôvodu skoršej realizácie nájomnej jednotky Nájomcom, musí znášať Nájomca i v prípade, že realizačnú dokumentáciu Prenajímateľ Nájomcovi odsúhlasil. Dodávateľ nájomcu nesmie brániť a obmedzovať práce prenajímateľa.

5.1 Popis procesu

- Po protokolárnom odovzdaní nájomnej jednotky Prenajímateľom na realizáciu prác Nájomcom, Nájomca zabezpečí, že pred začatím stavebných prác sa jeho dodávateľa dôkladne oboznámi so všetkými podmienkami práce a požiadavkami, ako sú uvedené v tomto TDM.

5.2 Popis prác nájomcu

- **Nájomca začne práce až po postavení SDK**, ktorá bude od podlahy po strop s max. zabratím priestoru do pasáže 0,60 m. Predstena musí byť inštalovaná tak, aby nepoškodila podlahu pasáže a sadrokartonový strop. V prípade poškodenia Nájomca vykoná opravu a uvedie poškodené do pôvodného stavu na jeho náklady.
- Všetky práce Nájomcu sú ohraničené hranicou nájmu a žiadna z nich nesmie zasahovať do susedného nájomného alebo verejného priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- Architektonické kritéria v tejto príručke nemusia nutne stanovovať alebo opisovať všetky práce potrebné na úplné splnenie a vykonanie Prenajímateľových požiadaviek. Osobitné požiadavky sa budú

riešiť osobitne v rámci schvaľovacieho procesu na základe požiadavky Nájomcu.

5.3 Požiadavky na nájomcu

- Schválený dizajn - Prenajatý priestor musí byť postavený v súlade s jeho projektami, ktoré schválil Prenajímateľ a tento prenatý priestor musí spĺňať všetky miestne a štátne nariadenia, príkazy a predpisy stavebného zákona.
- V prípade rozporu realizácie priestoru s odsúhlasenou dokumentáciou, bude okamžité zastavenie všetkých prác nájomcu.
- Ak priestory neboli postavené v súlade s uvedenými schválenými projektami, nebude Nájomcovi povolené otvoriť tieto priestory, pokiaľ nesplnia tieto požiadavky. Nájomca však nebude oslobodený od plnenia všetkých ostatných záväzkov podľa Zmluvy o uzavretí zmluvy o nájme nebytových priestorov.
- Nájomca zabezpečí, aby jeho dodávateľ splnil všetky predpísané kritéria - bezpečnostné, hygienické, protipožiarne a ekologické predpisy.
- Dodávateľ zodpovedá za to, že jeho zamestnanci a ostatné osoby vykonávajúce v jeho mene činnosti, budú v potrebnom rozsahu informovaní o interných prevádzkových predpisoch ako i príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch (bezpečnosť práce, protipožiarne ochrana atď.).
- Dodávateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby všetky osoby, ktoré v jeho mene vykonávajú v Objekte činnosti absolvovali zrozumiteľné a preukázateľné oboznámenie sa s pravidlami v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 147/2013 Z. z. o BOZP pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich, a ďalšími súvisiacimi predpismi, a tiež školenie o ochrane pred požiarmi v zmysle § 20 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov, ktoré zabezpečí dodávateľ pred začatím výkonu činnosti.
- V zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. a nadväzujúcich predpisov o ochrane pred požiarmi je dodávateľ prác zodpovedný za dodržiavanie všetkých platných predpisov jeho zamestnancami o protipožiarnej ochrane
- Dodávateľ prác je povinný v plnom rozsahu dodržiavať a rešpektovať Manuál a prevádzkový poriadok obchodného centra EUROPA SC, Banská Bystrica uverejnený : https://www.europasc.sk/userfiles/dokumenty/manual_obchodneho_centra_a_prevadzkovy_poriadok_22112017_4.pdf
- Za škody vzniknuté nedodržaním predpisov BOZP a PO nesie zodpovednosť dodávateľ prác.

5.3.1 Prevzatie priestoru

- Nájomca preberá od Prenajímateľa nájomný priestor zápisom v Odovzdávacom protokole za účasti Nájomcu za účelom výstavby priestoru. Priestor môže prevziať výlučne len Nájomca, resp. Nájomcom splnomocnená osoba.
- Nájomný priestor bude odovzdaný Nájomcovi po odsúhlasení realizačného projektu nájomcu Prenajímateľom, po preukázaní uzavretia stavebnomontážneho poistenia a predložení dokladu odborne spôsobilej osobe, ktorý bude vykonávať Stavebný dozor.
- Stavebný dozor musí byť odborne spôsobilá osoba, ktorá má oprávnenie na vykonávanie tejto činnosti.
- Nájomca zabezpečí zástupcu na stavenisku počas celej doby realizácie stavby v priestoroch nájomcu. Prenajímateľ bude požadovať zastavenie všetkých prác v priestoroch nájomcu, pokiaľ takýto dohľad nebude zabezpečený.
- Nájomca odovzdá zoznam dodávateľov s telefónnymi číslami nepretržitej pohotovosti 24 hodín stavebného dozoru nájomcu.
- Ďalej Nájomca odovzdá zoznam dodávateľov a jeho stavbyvedúceho, úplný zoznam subdodávateľov

a dodávateľov, kontaktné a telefónne čísla a harmonogram postupu prác, alebo stĺpcový diagram znázorňujúci harmonogram prác a predpokladaný začiatok a dokončenie prác nájomcu.

- Najneskôr v deň odovzdania priestoru na výstavbu nájomca predloží informácie o všetkých nebezpečných látkach, ktoré používa ktorýkoľvek jeho dodávateľ. Prenajímateľ si vyhradzuje právo nepovoliť použitie akejkoľvek látky, o ktorej je prenájomateľ presvedčený, že jej použitie môže byť nebezpečné.

5.3.2 Vydanie oprávnenia vstupu na stavbu:

- **Nájomca pred začatím prác vyplní tlačivo Povolenie na vykonanie prác**, ktoré bude obsahovať termín začatia, ukončenia prác, ako aj zoznam zamestnancov Dodávateľa vstupujúcich do rekonštruovanej obchodnej jednotky -
- Tlačivo nájomca s menným zoznamom všetkých osôb, ktoré budú mať prístup na stavbu (dodávateľa nájomcu, architekt nájomcu, všetci technickí pracovníci nájomcu a nájomca) v digitálnej forme (Word, Excel) na potvrdenie Technickému managerovi OC, dané tlačivo bude postúpené na SBS a osoby, ktoré nebudú na uvedenom tlačive, budú zo stavby vykázané.

5.3.3 Postavenie predsteny – uzatvorenie obchodnej jednotky

- Nájomca je povinný od prevzatia Priestoru udržiavať tieto Priestory po celú dobu až do otvorenia obchodnej jednotky uzatvorené, zaistené proti vniknutiu.
- **Pred začatím prác v obchodnej jednotke je nájomca povinný postaviť SDK predstenu**, s osadenou zárubňou, dverami s možnosťou uzamknutia.
- Uvedená predstena bude osadená max. 0,60 m do priestoru pasáže, bude od podlahy po strop pasáže tak, aby nedošlo k poškodeniu dlažby a stropov v pasáži.
- Nájomca postaví predstenu na vlastné náklady v súčinnosti so zazmluvnenou spol. OC pre výkon údržby spol. Mark2 Corporation Slovakia s.r.o., vedúci Ing. Lorinc +421 915 950 158.
- Pokiaľ Nájomca odmietne zaistenie obchodnej jednotky predstenou vytvoriť, vytvorí ho Prenajímateľ na náklady Nájomcu (dodávka, inštalácia, odstránenie).
- Z dôvodu bezpečnosti bude 1 ks kľúča od predsteny umiestnený vo veľine SBS – prípad ohrozenia centra – možnosť rýchleho odstránenia - nezastavená voda, požiar...
- Všetky materiály, ktoré sú nutné k Zariaďovacím prácam Nájomcu, budú vždy skladované za touto predstenou v Priestoroch Nájomcu, nikdy však nie na spoločných plochách OC.
- Nájomca na základe zaslaného a následne schváleného vizuálu si na vlastné náklady zabezpečí polep postavenej predsteny.

Obr. č. 4 – Predstena



5.3.4 Poistenie

Nájomca a dodávateľ nájomcu, v prípade realizácie nájomného priestoru vlastným dodávateľom, musí uzavrieť a udržiavať od začiatku až do konca dokončenia svojich prác na vlastné náklady Stavebno-montážne poistenie, poistné krytie zodpovednosti za škody voči tretím osobám vo výške minimálne 1 mil. EUR pre prenajaté priestory, resp. podľa výšky poistenia uvedenej v Zmluve o nájme nebytového priestoru.

5.3.5 Inžinierske siete

- Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu so správcom siete LAN – spol. SPOJE s.r.o., Banská Bystrica, ktorá je zazmluvnenou a splnomocnenou spol. OC EUROPA, splnomocnená na poskytovanie služby opticko-metalickej siete LAN a uzatváranie zmlúv s tretími stranami – dodávateľ internetu.
- Nájomca si v prípade záujmu o pridelenie telefónnej linky zabezpečí na vlastné náklady pridelenie linky na základe žiadosti na príslušnom úrade telekomunikácií.
- Elektrická energia, voda a plyn sa bude účtovať nájomcovi zo strany prenajímateľa na základe skutočne odčítaných hodnôt z meračov, alebo podľa podmienok uzatvorenej zmluvy.

Komentár od [AM1]: Už aj bbXNET

5.3.6 Otvorenie obchodnej jednotky

- Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi ukončenie stavebných prác.
- Skladovanie tovaru - Nájomca nebude môcť skladovať tovar, alebo obchodovať v priestore, kým nebolo schválené a uvedené do prevádzky stabilné hasiace zariadenie nájomcu a pokiaľ Nájomca nedostal právoplatné užívacie povolenie.
- Povolenie na užívanie prevádzky - Nájomca doručí prenajímateľovi povolenie na užívanie po dokončení svojich prác.
- Bezpečnosť - Nájomca zabezpečí bezpečnosť svojich priestorov na svoje náklady.

- Pokladne - Nájomca je povinný v súlade s ustanovením Zmluvy o budúcej zmluve týkajúcim sa pohyblivej zložky nájomného za predajnú jednotku (podiel na obrate) inštalovať pre registráciu platieb pokladňový systém v zmysle platnej legislatívy.
- POS terminál - Nájomca je povinný v súlade s ustanovením Zmluvy o budúcej zmluve používať platobný EFT POS terminál pre realizáciu bezhotovostných platieb za nakúpený tovar alebo poskytnuté služby platobnými kartami ZBK. Terminál EFT POS si zriadi každý nájomca na vlastné náklady.
- Nájomca zabezpečí na svoje náklady prepojenie POS terminálu na verejnú dátovú sieť VDS. Riešenie zmluvných vzťahov s využívaním POS terminálu a nákup VDS je úlohou nájomcu.
- Skladovanie tovaru - Nájomca nebude môcť skladovať tovar, alebo obchodovať v priestoroch, kým nebolo skontrolované, schválené a uvedené do prevádzky požiaro-technické technológie Nájomcu a kým Nájomca nedostal právoplatné užívacie povolenie.

5.4 Požiadavky na dodávateľa nájomcu

- Nájomca si môže na realizáciu svojich stavebných prác vybrať iba takého dodávateľa, ktorý spĺňa všetky požiadavky ohľadne legislatívnych ustanovení a poistenia.
- Nájomca poskytne Prenajímateľovi pred začatím prác Informačný formulár nájomcovho dodávateľa – zoznam dodávateľov (vrátane telefonických a faxových kontaktov).
- Pri realizácii prác dodávateľom nájomcu nesmie tento dodávateľ obmedzovať práce prenajímateľa. V prípade sporu bude nájomca upozornený na možnosť vykázania jeho dodávateľov zo stavby po dobu prác Prenajímateľa.
- Oboznámenie sa s prácou - Nájomca zabezpečí, že pred začatím stavebných prác sa jeho dodávateľ dôkladne oboznámi so všetkými podmienkami práce a požiadavkami, ako sú uvedené v Zmluve o uzavretí zmluvy o nájme nebytových priestorov a v TDM.
- Zaregistrovanie na pracovisku - pred začatím výstavby nájomného priestoru sa dodávateľ nájomcu musí hlásiť na veline SBS a preukázať sa potvrdeným tlačivom na vykonanie prác – podľa bodu 5.3.2
- Každý Dodávateľ Nájomcu musí byť poistený - minimálne krytie, ako je špecifikované v bode 5.3.4 Poistenie.
- Žiadnemu dodávateľovi Nájomcu nebude povolené začať práce (vstup na stavbu) dovtedy, kým Nájomca nepredloží Prenajímateľovi požadované osvedčenie vo veci poistenia jeho dodávateľov.
- Stavebné predpisy a nariadenia pre dodávateľa - Schválené projekty
Dodávateľ nájomcu bude mať na stavenisku vždy súbor schválených Realizačných projektov a nesmie sa od týchto výkresov a špecifikácií odchyliť bez získania predchádzajúceho písomného povolenia od Nájomcu a Prenajímateľa a príslušného stavebného odboru alebo štátneho úradu, pokiaľ by to osobitne tomu podliehalo.
- Kvalita vyhotovenia - práce Nájomcu musia byť dôkladné, prvotriedne a odborné a musia byť v dobrom a použiteľnom stave k dátumu ich dokončenia.
- V prípade nekvalitného vyhotovenia, alebo nenáležitého sa správania Nájomcu, alebo nájomcovho dodávateľa Prenajímateľ požiadava, aby sa všetky práce v priestoroch nájomcu okamžite zastavili. Všetky náklady vyplývajúce z takéhoto opatrenia a akékoľvek následné oneskorenia sú zodpovednosťou Nájomcu a výlučne na jeho náklady.
- Dodržiavanie zákonov a inšpekcie - Nájomca a dodávateľ nájomcu zodpovedá za plánovanie inšpekcií stavebnými, požiarovými, zdravotnými a inými inšpektormi podľa potreby a za dodržiavanie ich požiadaviek, všetkých zákonov a nariadení.
- Prenajímateľovi sa musia do 3 dní predložiť kópie všetkých inšpekčných správ a povolenie na užívanie. V prípade, že dodávateľ nájomcu je upozornený na akékoľvek porušenie zákonov príslušnými orgánmi, alebo prenajímateľom, odstráni tieto porušenia do 7 dní odo dňa takéhoto upozornenia, pokiaľ to nie je určené s kratším termínom od príslušného orgánu inak, v opačnom

případe bude dodávateľ dočasne vylúčený zo stavby. Stavba musí podľa všetkých hľadísk splniť požiadavky príslušných zákonov, nariadení a predpisov.

- Koordinácia prác - Práce nájomcu musia byť koordinované so všetkými prácami, ktoré vykonáva alebo má vykonávať prenajímateľ a iný užívateľ projektu do takej miery, aby práce Nájomcu nerušili, alebo neoneskorovali dokončenie akýchkoľvek iných prác Prenajímateľa (koordináciu zabezpečuje nájomca, resp. jeho zástupca, alebo jeho stavebný dozor).
- Nájomca – Dodávateľ bude všetky hlučné a prašné práce vykonávať zásadne mimo otváracích hodín OC.
- Žiadny dodávateľ, alebo subdodávateľ, ktorý sa zúčastňuje na nájomcových prácach, nesmie poškodiť, spôsobiť ujmu, rušiť, práce prenajímateľa na svojom objekte.
- Všetci dodávateľia a subdodávateľia musia dodržiavať všetky postupy a nariadenia stanovené Prenajímateľom pre integráciu nájomcových prác s tou prácou, ktorá sa má vykonať v súvislosti s týmto projektom.
- Nájomcove zariadenia, tovar, sanitárne zariadenia, odpad a odpady sa nikdy nesmú nachádzať vo verejných priestoroch, verejných chodbách a exteriéroch prenajímateľnej budovy.
- V prípade, že je potrebné viesť akékoľvek nájomcove položky technického, elektrického, alebo inštaláčného vybavenia cez priestory iného nájomcu, musí to dodávateľ nájomcu oznámiť Technickému managerovi a koordinovať svoju prácu s tým nájomcom, cez ktorého priestory budú tieto položky viesť.
- Oprava škôd - Nájomca bude zodpovedný za opravu, nahradenie alebo odstránenie akejkoľvek škody, ktorú spôsobil jeho dodávateľ na prácach ktoréhokoľvek iného dodávateľa v akejkoľvek oblasti Nákupného centra.
- Od dodávateľa nájomcu sa bude vyžadovať udržiavanie sústavnej ochrany iných priestorov takým spôsobom, aby sa zabránilo akýmkoľvek škodám na tomto majetku a jeho vybavení.
- Pracovné oblasti - Nájomcov dodávateľ bude skladovať všetky stavebné materiály a vykonávať všetky operácie v rámci jeho priestorov a takého ďalšieho priestoru, ktorý mu môže Prenajímateľ osobitne povoliť. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty skladovaného materiálu a náradia dodávateľa nájomcu.
- Všetok odpad, stavebná sutina a nadbytočné stavebné materiály bude dodávateľ nájomcu odstraňovať zo staveniska do kontajnera denne na vlastné náklady z obchodnej jednotky mimo otváracích hodín. Ak nájomca nespĺní vyššie uvedené, začne prenajímateľ po 24-hodinovom upozornení potrebné vyčistenie, zbúranie a odstránenie, ktoré vyúčtuje Nájomcovi.
- Nájomca je povinný dodržiavať pokyny Prenajímateľa, resp. jeho zástupcu, ktoré sa týkajú výkonu hlučných prác. V prípade realizácie priestoru počas plnej, resp. čiastočnej prevádzky obchodného centra je Nájomca, resp. jeho dodávateľ povinný zabezpečiť vykonávanie hlučných prác v čase mimo otvorenia, t. j., že hlučné práce musia byť vykonané v nočných hodinách.
- Prachové zábrany - od Nájomcovho dodávateľa sa vyžaduje, aby zabezpečil polyetylénovú zábranu – prekrytie, na všetky zariadenia požiarnej signalizácie /EPS, SHZ a PeR/ a výustky VZT, aby sa zabránilo spusteniu požiarneho hlásiča vplyvom prachu spôsobeného dodávateľom nájomcu, resp. znečistenie VZT potrubia -zanášaním prachu nasávacej výustky VZT.
- V objekte Europa Shopping Center Banská Bystrica bol nainštalovaný elektronický zabezpečovací systém, ktorého súčasťou je aj systém kontroly vstupu /SKV/ bezkontaktnými vstupnými kartami, ktorého účelom je zabránenie vstupu nežiaducich osôb do jednotlivých zázemí cez chodby, schodištia a výťahy. Nájomca 1 ks karty dostane od Prenajímateľa zadarmo – pri preberaní priestoru. Túto kartu nájomca zapožičia na dobu výstavby priestoru Dodávateľovi, aby mohol Dodávateľ používať v prípade potreby vstup cez zázemie.
- Bezpečnostné nariadenia - Nájomca a jeho dodávateľ budú dodržiavať všetky príslušné zákony, STN, kódexy, pravidlá a nariadenia, ktoré upravujú výkon nájomcových prác vrátane všetkých príslušných bezpečnostných nariadení vrátane Plánu bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré vydal hlavný dodávateľ stavby. Nájomcov dodávateľ prijme všetky potrebné bezpečnostné opatrenia na ochranu všetkých pracovníkov a verejnosti pred nehodou a na ochranu všetkého súkromného a verejného majetku.

- V priestoroch sa v priebehu obdobia výstavby musia nachádzať prevádzkyschopné hasiace prístroje v dostatočnom počte a s dostatočnou kapacitou podľa platných požiarnych a bezpečnostných predpisov.
- Umiestnenie informačných materiálov - Nájomcov dodávateľ alebo jeho subdodávateľ, nebudú umiestňovať žiadne informačné materiály v žiadnej časti objektu Prenajímateľa. Všetky takéto rozmiestnené materiály prenajímateľ odstráni a zlikviduje na náklady nájomcu.
- Odstraňovanie odpadu - Nájomcov dodávateľ bude počas svojho výkonu prác zodpovedať za denné odstraňovanie všetkého odpadu, stavebnej sutiny a prebytočných stavebných materiálov do do určených zberných kontajnerov, ktoré na vlastné náklady zabezpečí Nájomca. Prenajímateľ zabezpečí po dohovore s Nájomcom možnosť dočasného umiestnenia týchto kontajnerov na nákladných zásobovacích rampách OC.

Obr. č. 5 – Zásobovacia nákladná rampa – umiestnenie kontajnerov na odpad



- Zváranie a práca s otvoreným ohňom - Nájomcov dodávateľ zabezpečí požiarnu hliadku vždy, keď sa v priestoroch bude vykonávať akékoľvek zváranie alebo práca s otvoreným ohňom. Osoba, ktorá plní funkciu požiarnu hliadku, musí zostať v priestoroch najmenej 8 hodín po skončení každého (od ukončenia prác) zvárania v súlade s platným zákonom.
Nájomca si musí vopred zabezpečiť na takúto činnosť povolenie Prenajímateľa, ktoré mu vydá technický manager OC.
- Strešné prieniky a prieniky betónových dosiek - Všetky strešné prieniky musí realizovať prenajímateľov dodávateľ na náklady Nájomcu a musia zodpovedať štandardným kritériám Prenajímateľa. Takýto prienik bude podliehať schváleniu hlavného architekta prenajímateľa, ktorý overí stavebné detaily, veľkosť, konfiguráciu, umiestnenie a podporu. Prenajímateľ môže požadovať od nájomcovho dodávateľa vykonanie röntgenovej skúšky pred začatím vrtania na náklady nájomcu. Nájomcov dodávateľ nemôže realizovať prieniky cez železobetónovú stropnú dosku. Prípadné požiadavky na prestup stropnou (podlahovou) doskou musí Nájomca zabezpečiť písomný súhlas Prenajímateľa a hlavného architekta a musí zabezpečiť statický posudok (písomný záznam, resp. statikom overený výkres) u statika prenajímateľa (viď. kontaktné adresy) na náklady Nájomcu, ktorý predloží zástupcovi Prenajímateľa.
- Všetky nájomcom vynútené práce realizované mimo hranice nájomného priestoru budú vykonané výlučne dodávateľom prenajímateľa na náklady Nájomcu. Nájomca zaplatí všetky náklady za tieto práce priamo prenajímateľovi na jeho požiadanie vopred.
- Prístup na strechu - prístup na strechu je obmedzený iba pre pracovníkov prenajímateľa a pre prenajímateľom určených dodávateľov. Žiadnemu nájomcovmu dodávateľovi alebo subdodávateľovi nebude povolený prístup na technologickú strechu, pokiaľ nezískal písomné povolenie od

Prenajímateľa, resp. zástupcu Prenajímateľa.

- Prístup do elektrických rozvodní a pripojenie na siete - všetky prípadné práce, ktoré požaduje vykonávať dodávateľ nájomcu na zariadení elektrického rozvodu prenajímateľa, sa budú vykonávať v koordinácii s prenajímateľom určeným dodávateľom elektroinštalačných prác výhradne na náklady Nájomcu. Prístup do spoločných elektro rozvodní bude možný len pod dohľadom prenajímateľom určeným dodávateľom elektroinštalačných prác na náklady Nájomcu.
- Akýkoľvek zásah (odborný, či neodborný) do hlavných rozvodov prenajímateľa (stavby) je zakázaný.
- Nájomca sa môže pripájať výlučne na vopred určené prípojné body VZT, ZTI, CHL., EL.NN, SLP.
- Neodborné zapojenie, napojenie na prípojný bod, resp. spôsobenie škody, bude vykonané dodávateľom stavby na náklady Nájomcu bezodkladne jednostranným úkonom (zamedzenie spôsobenia ďalších škôd akéhokoľvek charakteru).
- Platba za škody spôsobené prenajímateľovi
Napriek akémukoľvek schváleniu zo strany Prenajímateľa bude Nájomca:
 - Platiť všetky pokuty alebo penále vyrubené akýmkoľvek štátnym orgánom, ktoré vyplývajú z nájomcových prác a neodkladne nahradí prenajímateľovi akékoľvek pokuty alebo penále, ktoré prenajímateľ zaplatil v dôsledku nájomcových prác,
 - Rýchlo a pohotovo realizovať na vlastné náklady všetky práce požadované akýmkoľvek štátnym orgánom, aby splnili požiadavky akýchkoľvek zákonov, nariadení, príkazov atď., ktoré sa týkajú nájomcových priestorov,
 - Rýchlo a pohotovo nahradí prenajímateľovi všetky náklady, výdavky alebo škody ľubovoľného charakteru, ktoré prenajímateľ utrpel v dôsledku realizácie stavebných prác na nájomcových priestoroch. V prípade navyše prác má prenajímateľ právo žiadať úhradu za tieto práce vopred.

6. Kolaudácia a uvedenie priestoru do prevádzky

- Nájomca je zodpovedný za kolaudáciu, zmenu užívania, resp. ohlásenie stavebných úprav vo svojej nájomnej jednotke. Prenajímateľ môže zabezpečiť súčinnosť pri týchto úkonoch s úradmi – organizácia miestneho šetrenia, kde nájomca zabezpečí všetky úkony na svoje náklady.
- Povoľenie na užívanie stavby si vybavuje Nájomca na vlastné náklady.

7. Kritériá návrhu nájomných priestorov

- Prenajímateľ má zámer poskytnúť Nájomcovi istú voľnosť v návrhu nájomného priestoru. Snahou je však, aby návrh nájomcu harmonicky zapadol do konceptu a dizajnu celého komplexu Nákupného centra. Z toho dôvodu podlieha schváleniu vypracovanej vizualizácii, projektovej dokumentácie nájomných priestorov, vrátane riešenia výkladov a priečelí, ako aj výber materiálov a farebných riešení Prenajímateľom a jeho architektom.
- Architektonické kritéria popísané v tejto príručke tak nemusia nutne zadefinovať alebo opisovať všetky možné návrhy a práce potrebné na splnenie a vykonanie prenajímateľových požiadaviek. V prípade špecifických požiadaviek nájomníkov sa budú tieto požiadavky riešiť osobitne počas schvaľovacieho procesu, vzhľadom na požiadavku Nájomcu.
- Návrh obchodnej prevádzky nájomcu musí akceptovať všetky dilatačné, či pracovné spoje objektu, ktorým je nevyhnutné prispôbiť riešenie nájomnej jednotky. Všetky dilatácie musia byť vyznačené na výkresoch nájomnej jednotky aj s návrhom detailu ich riešenia.
- V prevádzkach, ktoré svojou povahou alebo užívaním budú produkovať nadmernú hladinu hluku, či iných rušivých zdrojov hluku, musia Nájomcovia navrhnuť a zrealizovať takú akustickú izoláciu (stien a stropov) na vlastné náklady, aby nedochádzalo k rušeniu iných susedných priestorov. Návrh musí

byť v súlade s akustickou a hygienickou normou. Riešenie akustických izolácií musí zohľadniť kritéria pre ZODT, PO a iných sietí, ktorých funkčnosť môže byť nepriaznivo ovplyvnená. V prípade podozrenia s prekračovania limitných legislatívou stanovených hodnôt hluku v nájomnej prevádzke, môže Prenajímateľ požiadať Nájomníka, na náklady Nájomcu, o posúdenie vplyvu zdroja hluku certifikovaným meraním (z ktorého bude vyhotovený protokol merania) a o realizáciu následných opatrení na zamedzenie šírenia hluku.

- Nájomcovia s prevádzkou, ktorá by mohla svojím charakterom produkovať zápach alebo nežiaduce arómy, musia zabezpečiť návrh a realizáciu dokonalého odsávania prípadne vetrania bez obmedzenia a rušenia susedných nájomných priestorov. Všetky takéto prevádzky budú posudzované samostatne (stravovacie prevádzky, parfumérie a prevádzky s drogistickým tovarom, aróma predmetmi a podobne).
- Všetky navrhnuté a zabudované stavebné materiály budú v súlade s projektom požiarnej ochrany stavby, odolné proti opotrebeniu, zmene farby a rozpadu. V prípade, že v Realizačnej dokumentácii Nájomcu bude požadované vytvoriť miestnosť, či priestor v samostatnom novom požiarnej úseku, je nevyhnutné daný nový požiarnej úsek riešiť len v rámci nových konštrukcií v nájomnej jednotke a to novými stenami a podhládmi s požadovanou požiarnej odolnosťou v zmysle projektu PO nájomnej jednotky, na náklady Nájomcu.
- V súlade s projektom protipožiarnej ochrany jedna úniková cesta z nájomnej jednotky postačuje pri splnení podmienok vyplývajúcich z STN 92 0201-3, tab.3 - z miestností v nadzemných podlažiach, kde dovolený súčin počtu evakuovaných osôb a súčiniteľ podmienok evakuácie E.s je max. 100 osôb. Vo všetkých ostatných prípadoch sa vyžadujú dva únikové východy. Presný rozmer a polohu únikových východov stanoví projekt protipožiarnej ochrany nájomcu a uvedené musí byť konzultované s technickým managerom OC.

7.1 Povrchové materiály a dizajn nájomných jednotiek

- **Podlaha** - V rámci obchodných nájomných jednotiek Prenajímateľ poskytne Nájomcovi štandardnú úpravu podláh na výšku -15mm – 20 mm od nášľapnej vrstvy podlažia. Nájomca zhotoví všetky vrstvy podláh od vrstvy poskytovanej prenájomiteľom na vlastné náklady, pričom podlaha vo všetkých priestoroch prevádzky musí byť v jednej rovine s verejným priestorom (nášľapná vrstva podlažia), ak to nie je prenájomiteľom uvedené inak, bez priehlbín a vyvýšení.
- Vo verejne prístupných priestoroch Nájomcovia musia použiť kvalitné podlahové krytiny podľa druhu a účelu miestností napríklad kamenná dlažba, drevené parkety a gresovú dlažbu. Všetky typy nášľapných vrstiev podláh musia byť vhodné pre vysoké zaťaženia a intenzívnu prevádzku. Na všetkých úrovniach stropov predstavuje maximálne úžitkové zaťaženie podlahy 500 -kg/m² - 500 kg/m² – 700 kg/m² a nie je možné ho prekročiť /rozmedzie v závislosti od podlažia/
- Prechod medzi podlahou spoločných verejných priestorov objektu a nájomnou jednotkou, musí byť na náklady nájomcu opatrený antikorovou deliacou lištou tvaru L.
- Vo vstupoch, ktoré sú zasunuté do obchodného priestoru nájomcu, ktoré budú prepojené s podlahami prenájomiteľa v spoločných priestoroch objektu, musia byť podlahy aj podhlady nájomcu totožné s použitými podlahovými a podhladovými materiálmi spoločných priestorov vrátane dodržania kladačských plánov. Tieto materiály a spôsob ich vyhotovenia budú určené prenájomiteľom na náklady nájomcu (v priestore vstupu nájomnej jednotky od hraničnej čiary po vnútornú hranu spodného profilu zasklenia.

- Všetky nášľapné vrstvy podláh realizované nájomcom musia byť zhotovené tak, aby boli vo výškovej rovine príslušných povrchov podláh. Medzi rozdielnymi druhmi materiálov nášľapných vrstiev podláh je nevyhnutné zabezpečiť ich styk - dilatáciu prechodovými lištami z antikoru, ktoré sú určené pre dané materiály a druh záťaže podlahy.
- V priestoroch skladov je najnižší štandard predpísaný ako ochranný náter betónového poteru – epoxidový náter, ktorého návrh a kvalita musí vyhovovať účelu využitia miestnosti. Nezakrytá nosná železobetónová stropná konštrukcia bez akýchkoľvek podlahových vrstiev nie je povolená.
- V mokrých prevádzkach a hygienických zariadeniach nájomných priestorov Nájomca v rámci podlahových vrstiev zrealizuje hydroizoláciu v zmysle technologických predpisov a postupov v súlade s technickými normami. Pred zakrytím hydroizolácie je nutné v dostatočnom predstihu privolať Technického manažera OC Prenajímateľa za účelom vykonania obhliadky a písomného odovzdania hydroizolácie, čo sa zdokumentuje zápisom do stavebného denníka nájomcu.
- Skladby podláh v gastro prevádzkach v mokrých priestoroch ako kuchyni, príprave jedál, umývaní kuchynského riadu musia mať nášľapnú vrstvu z kamenných alebo keramických dlaždíc s protišmykovým povrchom v zmysle platnej legislatívy. Vo všetkých podlahách mokrých priestorov gastro prevádzky musí byť navrhnutá a aplikovaná hydroizolácia vhodná do daného priestoru a materiálovej bázy skladby podlahy. Nevyhnutný je aj návrh a realizácia podlahových vpustov zapojených do tukovej kanalizácie a k nim vytvorený spád v rámci podlahy. Nájomca je povinný zadefinovať druh podlahy aj s návrhom hydroizolácie v štádiu koncepčného návrhu, pričom aj zodpovedá na správnosť návrhu a výber vhodnosti použitia.
- **Priečky** - v rámci prenajatého priestoru za návrh a dodávku priečok zodpovedá Nájomca. Všetky interiérové priečky a steny v nájomnom priestore musí navrhnuť v zmysle platnej legislatívy, ako aj požiadaviek projektu OC. **Je zakázané akokoľvek zasahovať do obdových stien vi vlastníctve Prenajímateľa, Nájomca si vybuduje vlastné SDK priečky.**
- Všetky interiérové priečky musia byť sadrokartónové opláštené z oboch strán s kovovými nosnými profilmi. Je zakázané použitie akýchkoľvek murovaných priečok. Návrh priečok musí zodpovedať i požiadavkám projektu požiarnej ochrany a projektu odvodu tepla a splodín horenia, pričom nesmú zamedziť zlyhanie systému odvodu tepla a splodín horenia. Presné požiadavky na priečky z hľadiska požiarnej ochrany a zariadenia na odvod tepla a splodín horenia sú popísané v častiach kritérií jednotlivých profesií.
- V prípade požiadavky projektu požiarnej ochrany zrealizuje Nájomca všetky požadované úpravy konštrukcie na vlastné náklady.
- Steny a stĺpy bez povrchovej úpravy (betónové a murované) nie sú v predajnej ploche nájomcu povolené. Takéto steny musia mať navrhnutú a zrealizovanú povrchovú úpravu sadrokartónovými doskami prípadne sadrovou stierkou či omietkou.
- Priečky v nájomnom priestore nadväzujúce kolmo na vnútorné zasklené steny alebo vonkajšie okná či zasklené steny či musia byť vedené v mieste napojenia len v osi rámu zasklenej steny alebo okna je možné navrhnuť len po odsúhlasení prenajímateľa.
- Napojenie interiérových priečok nájomcu na rámové konštrukcie zasklených stien skrutkovaním je zakázané. V prípade akéhokoľvek poškodenia akejkoľvek časti rámovej konštrukcie, zrealizuje opravu prenajímateľ na náklady nájomcu.
- Priečky v hygienických zariadeniach a priestoroch s mokrou prevádzkou musia byť obložené keramickým obkladom, ktorý bude nalepený na impregnované sadrokartónové dosky.
- Navrhnuté interiérové priečky nájomcu musia plne rešpektovať objektové dilatácie ako aj technologické objektové dilatácie konštrukcií (predpísané technologickým predpisom výrobcu).

- Použitie nadštandardných riešení priečok (napríklad bezpečnostné priečky) podlieha písomnému schváleniu prenajímateľa.
- **Podhľad** - prenajímateľom poskytnutý priestor nájomnej jednotky v štandardnom prevedení, neposkytuje žiaden podhľad.
- Nájomca navrhne a zrealizuje podhľady vo všetkých priestoroch nájomnej jednotky, kde má prístup verejnosť v požadovanom štandarde resp. podľa návrhu odsúhlaseného Prenajímateľom.
- Nájomca musí v zrealizovaných podhľadoch vyhotoviť na svoje náklady revízne otvory, ktoré rešpektujú požiadavky projektu nájomnej prevádzky ako aj požiadavky objektu OC. Navrhnutými revíznymi a montážnymi otvormi musí byť zabezpečený okamžitý prístup ku kontrole všetkých uzatváracích armatúr a k ostatným požadovaným zariadeniam umiestnených na rozvodoch jednotlivých sietí v podhľade. Revízne otvory pre EPS signalizáciu inštalovanú v dutine podhľadu nájomcu musia byť umiestnené priamo pod senzorom (z dôvodu nutnosti vykonávania pravidelnej revízie).
- Odporúča sa realizácia podhľadov zo zavesených samostatných lamelových dosiek. Iné riešenie podhľadov či materiálová báza môže byť použitá s podmienkou súhlasu Prenajímateľa a jeho hlavného architekta.
- V závislosti od pozície nájomných jednotiek v rámci objektu sa môžu dovoľené výšky podhľadov v priestoroch jednotiek líšiť. Musia však byť písomne odsúhlasené prenajímateľom. Minimálna výška podhľadov je 3500 mm.
- Všetky obnažené časti podhľadov musia byť výrazne označené v každom stupni nájomcom predkladanej dokumentácii. Nájomca zodpovedá za primeranú povrchovú úpravu všetkých spoločných stavebných prvkov, vrátane inštalácií, potrubí, šácht a ich konštrukcií (napr. tepelnú a akustickú izoláciu potrubí, a iné), okrem prvkov a systémov požiarnej ochrany objektu (SHZ, EPS a podobne).
- Prípadné potrebné vystuženie podhľadov musí zodpovedať príslušným technologicko-montážnym predpisom. Riešenie podhľadu v obchodných priestoroch pri presklených exteriérových fasádach nie je dovoľené aby prípadné čelá podhľadov boli šikmé, vyžaduje sa kolmé ukončenie, pričom nie je možné znížiť prieťah do prevádzky v pásme 1,2m od fasády. V prevádzkach, kde je požiadavka hlavného objektu na osadenie podhľadov nižšie ako je predpísané minimum v TDM, bude v odovzdaných výkresových podkladoch vyznačený priestor ako aj hrana a výška zalomenia podhľadu.
- Navrhnuté podhľady i dymové zábrany v podhľadoch v celej nájomnej prevádzke musia byť vyhotovené v súlade s požiadavkami ZODT (perforované, zavesené lamely, či plné podľa typu konštrukcie).
- Preklady, prievlaky a nosníky, či nadpražia, a pod. musia mať povrchovú úpravu sadrokartónovou doskou, alebo dekoratívnym povrchovým materiálom schváleným architektom prenajímateľa. Nosná konštrukcia všetkých podhľadov musí byť nehorľavá a spôsob jej kotvenia musí byť odsúhlasený Prenajímateľom.
- **Dvere** –
 - vstupné – podľa interiérového návrhu nájomcu (dodávka nájomcu) – plne sklenené,
 - únikové dvere v zmysle projektu požiarnej ochrany objektu – dodávka prenajímateľa, dané konštrukcie a farbu nie je možné meniť
- **Obvodové zasklené steny – fasáda** - hliníkové rámové konštrukcie, štandardne bez vstupných dverí z exteriéru, prípadná požiadavka na inštaláciu dverí podlieha schváleniu
- **Svietidlá a doplnky** - Nájomca musí predložiť zoznam navrhnutých svietidiel v schvaľovacom procese

na ich schválenie Prenajímateľom. Minimálna výška osadenia svietidiel vo verejne prístupnej ploche nájomnej prevádzky je požadovaná 2500mm nad povrchom dokončenej podlahy.

- Osvetlenie priečelia nájomnej jednotky musí byť v súlade s charakterom priečelia. Svietidlá musia byť nasmerované prevažne do výkladu a umiestnené tak, aby neožarovali verejné priestory.
- Dekoračné osvetlenie pre zvýraznenie návrhu architekta je dovolené. Svetelné zdroje musia byť navrhnuté tak, aby nepôsobili rušivo vzhľadom na koncept osvetlenia Nákupného centra a neožarovali susedné priestory či verejné plochy centra.
- **Hygienické jadrá** - Hygienické zázemie pre svojich zamestnancov zrealizuje Nájomca v rámci svojej nájomnej jednotky. Ich zrealizovanie podlieha predchádzajúcemu odsúhlaseniu Prenajímateľa.
- Priestory s gastronomickou prevádzkou a iné prevádzky, ktoré podliehajú osobitnému posúdeniu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva (ďalej RUVZ), musia riešiť vlastné hygienické zariadenia pre vlastných zamestnancov prípadne verejných (i pre imobilných), na základe stanoviska RUVZ na náklady Nájomcu.
- **V rámci hygienického zázemia je nutné vyriešiť aj miestnosti šatne pre personál. OC poskytuje šatne a zázemie len pre potravinársky sektor nájomcov.**

7.2 Zakázané úpravy objektu a materiály

- **Prieniky v nosných konštrukciách** - akýkoľvek zásah do nosných častí objektu, ktorý by narušil statiku objektu nie je dovolený.
- Požiadavky na dodatočné prierazy a prieniky do jestvujúcich nosných a obvodových konštrukcií vyžadujú súhlas Prenajímateľa a posúdenie statika prenajímateľa na náklady Nájomcu.
- V prípade odsúhlasenia požiadavky takýchto úprav jestvujúcich nosných konštrukcií, sa všetky práce a opatrenia s tým spojené budú realizované dodávateľom prenajímateľa na náklady Nájomcu.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo požadovať, aby nájomca všetky náklady s tým spojené zaplatil vopred po predložení faktúry, skôr ako budú tieto práce zrealizované.
- **Deliace priečky a dvere** - Prenajímateľ v rámci štandardu poskytuje všetky deliace priečky medzi jednotlivými nájomnými jednotkami a verejnými priestormi. Deliace steny obchodných priestorov budú tvorené prevažne zo sadrokartónových priečok s kovovými nosnými profilmi, bez finálnej povrchovej úpravy s príslušnou požiarou odolnosťou, do ktorých nie je možné robiť akékoľvek zásahy.
- Deliace priečky medzi nájomnými jednotkami nie sú dimenzované na kotvenie akéhokoľvek vnútorného zariadenia, ani pre vedenie akýchkoľvek rozvodov. Z toho dôvodu je do nich zakázané kotvenie interiérového zariadenia, **ako aj zasahovanie do ich plášťa. Toto neplatí pre kotvenie spriahnutých predsadených stien, pri dodržaní všetkých podmienok kotvenia a maximálneho zaťaženia týchto predsadených stien budovaných nájomcom.**
- Nájomca musí rešpektovať všetky revízne otvory v daných priečkach, ktoré sú v nich osadené a nesmie do nich zasahovať, pričom musí umožniť prístup k týmto revíznym otvorom. **Vedenie akýchkoľvek inštalácií v deliacich priečkach nájomných jednotiek je zakázané! Povrchové vedenie inštalácií v časti odbytu na stenách v nájomnej jednotke je zakázané!**
- V súlade s projektom požiarnej ochrany (ďalej PO) objektu je navrhnutý v rámci objektu dostatočný počet chránených a nechránených únikových ciest. Akékoľvek prestupy cez tieto priečky (požadované Nájomcom) musia mať patričné protipožiarne utesnenie, ktoré bude realizované Prenajímateľom, na náklady nájomcu v zmysle platného projektu požiarnej ochrany.
- Pozícia osadenia únikových dverí v týchto priečkach je zadaná projektom požiarnej ochrany a sú dodávané prenajímateľom v štandarde zadanom v projektovej dokumentácii. Akékoľvek zmena na dverách či polohe dverí je možná, len na základe súhlasu prenajímateľa a výhradne v súlade s projektom PO, na náklady Nájomcu.
- Každé ďalšie potrebné únikové dvere, ktoré budú vyžadované projektom PO v súvislosti s riešením

nájomnej jednotky, budú realizované dodávateľom prenajímateľa na náklady Nájomcu. Ich štandard musí byť odsúhlasený Prenajímateľom.

- **Podlahy** - na všetkých úrovniach stropov predstavuje maximálne úžitkové zaťaženie podlahy 500 – 700 kg/m². Ak zaťaženie podlahy prekročí uvedené max., 500 – 700 kg/m² (napr. trezory, archív, stroje rýchločistiarní, zariadenia reštaurácií, a pod.), Nájomca musí zabezpečiť na vlastné náklady statický posudok s uvedením požadovaných ďalších spevenení a úprav u statika Prenajímateľa, pričom na náklady Nájomcu. Následné spevnenie nosných konštrukcií vyhotoví Prenajímateľ (prípadne Nájomca na požiadanie Prenajímateľa) na náklady Nájomcu.
- **Podhľady** - použitie dreva alebo iného horľavého materiálu v podhľadoch, či na povrchu podhľadov je zakázané, Nájomca musí v zrealizovaných podhľadoch vyhotoviť na svoje náklady revízie otvory, ktoré rešpektujú požiadavky projektu nájomnej prevádzky ako aj požiadavky objektu OC. Navrhnutými revíznymi a montážnymi otvormi musí byť zabezpečený okamžitý prístup ku kontrole všetkých uzatváracích armatúr a k ostatným požadovaným zariadeniam umiestnených na rozvodoch jednotlivých sietí v podhľade. Revízne otvory pre EPS signalizáciu inštalovanú v dutine podhľadu nájomcu musia byť umiestnené priamo pod senzorom (z dôvodu nutnosti vykonávania pravidelnej revízie). Podhľady v celej nájomnej prevádzke musia byť vyhotovené v súlade s požiadavkami ZODT.
- **Vonkajšie priečelia a zasklené steny** - vonkajšie (exteriérové) zasklené rámové hliníkové fasádne konštrukcie s prerušeným tepelným mostom sú súčasťou dodávky Prenajímateľa a sú zasklené čírym izolačným dvojsklom.
- Požiarne únikové dvere z nájomných jednotiek do exteriéru budú dodané Prenajímateľom v zmysle projektu požiarnej ochrany objektu. Dané konštrukcie nie je možné meniť.
- V prípade požiadavky na osadenie nových dverí do vonkajšej zasklenej steny prípadne ich presunutie podľa navrhovaného dispozičného riešenia Nájomcu, je možné iba po písomnom odsúhlasení Prenajímateľa. Realizácia danej požiadavky prebehne na náklady Nájomcu.
- Akýkoľvek zásah do nosnej oceľovej konštrukcie pre kotvenie vnútorných zasklených stien priečelia pasáže, ktorá je dodávkou Prenajímateľa nie je možný. Výlučne len po písomnom odsúhlasení Prenajímateľom.
- **Hygienické zariadenia** - Prenajímateľ v rámci spoločných priestorov objektu vybudoval 5 ks toaliet pre verejnosť plne štandardné hygienické zariadenia členené pre ženy a mužov podľa projektu stavby v súlade s platnými STN a ostatnými hygienickými predpismi. V prípade požiadavky Nájomcu je možné riešiť ďalšie hygienické zariadenia pre verejnosť v nájomnej jednotke s možnosťou využitia bodov napojenia na rozvody pitnej vody, kanalizácie a vzduchotechniky prislúchajúcich pre nájomný priestor podľa realizačného projektu stavby na náklady Nájomcu /solárium, .../
- Priestory s gastronomickou prevádzkou a iné prevádzky, ktoré podliehajú osobitnému posúdeniu Regionálneho úradu verejného zdravotníctva (ďalej RUVZ), musia riešiť vlastné hygienické zariadenia pre vlastných zamestnancov prípadne verejnosť (i pre imobilných), na základe stanoviska RUVZ na náklady Nájomcu.
- **Technologické miestnosti, šachty a vertikálne stúpačky** - zasahovanie a vykonávanie úprav v technologických objektových miestnostiach, šachtách a priestoroch mimo nájomnú jednotku dodávateľom nájomcu, nie je dovolené.
- **Hlavné trasy horizontálnych rozvodov jednotlivých sietí** - pod stropom priestorov obchodných prevádzok prechádzajú hlavné trasy objektových horizontálnych rozvodov jednotlivých sietí VZT, UK, CHL, ZTI antény GSM, reproduktory požiarneho rozhlasu PeR, elektrická požiarňa signalizácia EPS, stabilné hasiace zariadenie SHZ a iné, v zmysle projektu stavby. Zasahovanie do týchto hlavných trás sietí a vykonávanie úprav na nich dodávateľom nájomcu, je zakázané.
- **Systém informačného značenia** - prenajímateľ v objekte navrhol jednotný štandardný systém riešenia informačného značenia - interiérové informačné označenie, smerové návesti, dverné štítky, tabuľky s evakuačným plánom budovy, tabuľky označujúce podlažie umiestnené na každom podlaží pri výstupe z výťahov, orientačné tabule na chodbách - bezpečnostné tabuľky označujúce smer úniku

- značenie na parkovisku a v podzemnej garáži.

Rozsah a použitie informačného systému budovy určuje a zabezpečuje v spoločných priestoroch budovy prenajímateľ na svoje náklady. Nájomca si však vypracuje na základe projektu PO nájomnej jednotky požiaro-evakuačný plán a požiaro-evakuačné smernice svojho nájomného priestoru odborne spôsobilou osobou v súlade s legislatívou SR na vlastné náklady najneskôr v deň kolaudácie, resp. deň začatia nájmu.

• **Zakázané povrchové materiály interiérových riešení**

- materiály považované prenajímateľom za nízko kvalitné, netrvácne, alebo s náročnou údržbou.
- všetky materiály, ktoré by spôsobili nebezpečenstvo požiaru, alebo iné verejné nebezpečenstvo

7.3 Vstup a čelná strana nájomného priestoru

- Dizajn priečelia - priečelia obchodných priestorov sú v celom komplexe Nákupného centra určené na vystavenie tovaru zaujímavým marketingovým spôsobom. Dizajn nájomnej jednotky by sa nemal byť zameraný len na priečelie, ale mal by pokračovať dovnútra predajného priestoru. Nájomcovia musia dodržiavať všeobecné kritéria pre dizajn, vzťahujúce sa na priečelie, materiály, farby a individuálne názvy obchodov v zmysle tejto príručky.
- Každý návrh nájomnej jednotky sa bude posudzovať individuálne v kontexte celého komplexu, aby sa zabezpečila kreativita dizajnového riešenia.
- Každú nájomnú jednotku bude charakterizovať typické riešenie výkladov a plochy pre nápis s označením nájomnej jednotky.
- Vnútorne zasklené steny priečelia pasáže sú dodávkou Nájomcu na náklady Nájomcu. Zasklené steny budú kotvené do nosných oceľových konštrukcií Prenajímateľa lemujúcich priečelie nájomcu.

• **Nájomcom sa umožňujú nasledovné riešenia:**

- Celoplošné bezrámové zasklenie s dverami (otváracími alebo posuvnými) otvorenými počas celej predajnej doby
- Celoplošné bezrámové zasklenie s portálom s otváracími dverami, alebo rolovacou mrežou otvorenými počas celej predajnej doby.
- Celoplošné bezrámové zasklenie odsúvateľné - priečelie musí v zmysle požiadavky ZODT umožniť prívod vzduchu z pasáže do prevádzky (o požadovanom objeme vzduchu) kedykoľvek, preto je nevyhnutné, aby vstupné dvere, či iný prvok priečelia zaisťujúci prívod vzduchu v zmysle požiadavky ZODT bol napojený na EPS a zabezpečil otvorenie požadovaného otvoru.
- Pevne zasklené časti priečelia výkladu majú predpísaný min. vstupný otvor, ktorý je potrebný dodržať s projektom požiarnej ochrany a projektom ZODT.
- Zasklenie priečelia musí byť bezrámové s použitím číreho 12 mm kaleného bezpečnostného skla a antikoroového kovania.
- Akákoľvek časť výkladov alebo dverí výkladov sa nemôže nachádzať mimo hraníc nájomného priestoru, resp. hranice plochy pre označenie predajne, ani pri otvorených von otváracích dverách.
- Akékoľvek poškodenie objektu Prenajímateľa, prípadne konštrukcií prenajímateľa montážou, konštrukciou, uchytaním alebo podoprením konštrukcie výkladu či nápisu bude opravené prenajímateľom na náklady Nájomcu.
- Všetky konštrukcie a materiály výkladov i plôch pre označenie nájomnej jednotky musia byť z kvalitných materiálov, odolné voči opotrebeniu, zmene farby a ľahkému poškodeniu s možnosťou ľahkej údržby.

- V prípade nutnosti riešenia časti výkladu z protipožiarnej konštrukcie, musí byť táto skutočnosť zapracovaná v projektovej dokumentácii. Prenajímateľ požaduje od Nájomcu (jeho dodávateľa) po realizácii výkladu dodanie príslušných bezpečnostných, prípadne protipožiarnych atestov a certifikátov v súlade s projektom PO a platnou legislatívou.
- Nadštandardné riešenie vstupu (prípadne ďalších vstupov) do nájomnej jednotky je možné po písomnom odsúhlasení navrhovaného riešenia Prenajímateľom.
- Do obvodových stien, okien prípadne do zasklených exteriérových stien je zakázaný akýkoľvek zásah, umiestnenie reklám a nápisov.
- V zóne priečelia i v zóne exteriérovej fasády vymedzenej šírkou min. 3m od presklených stien sa nemôžu rozmiestňovať interiérové zariadenia, ktoré by svojou povahou a výškou zabraňovali pohľadu do interiéru nájomnej jednotky (výška viac ako 1200mm). Povolené je zrealizovanie výkladov pri exteriérových zasklených stenách - maximálne len na šírku polovice zasklenej steny.

7.4 Logá

- Návrh všetkých nájomcami inštalovaných nápisov musí zodpovedať nižšie uvedeným parametrom. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na revidovanie dole popísaných parametrov. Účelom uvedených parametrov je podporenie osobitosti výrazu v návrhu nápisov s použitím kvalitných materiálov a výrobkov. Originálne návrhy, ktoré odbočujú od tradičných metód a spôsobov umiestnenia podliehajú samostatnému schváleniu Prenajímateľom.
- **Hlavné typy nápisov** zahŕňajú nápisy z jednotlivých písmen a panelové nápisy.

Hlavné typy nápisov na označenie predajne:

Nápisy z jednotlivých písmen

- Výška jednotlivých písmen môže byť maximálne 800mm a hrúbka maximálne 100mm. Šírka je vymedzená hranicou nájomnej jednotky (vymedzené SDK priečkou).
- Všetky materiály musia spĺňať požiadavky požiarnej odolnosti podľa príslušnej normy a musia byť odsúhlasené projektantom PO OC. Písmená budú umiestnené vo vymedzenom priestore pred, na zasklenú stenu priečelia.
- Typický nápis z jednotlivých písmen bude vyrobený tak, že písmená budú umiestňované priamo na číre sklo, pričom Nájomca musí dbať na kvalitné spracovanie nápisu aj zo strany obchodnej jednotky. Nápis musí byť umiestnený centricky do plochy označenia prevádzky. Kotviacu konštrukciu nápisu si nájomca zhotoví na vlastné náklady po odsúhlasení Prenajímateľom.

• Základné požiadavky pre návrh a realizáciu nápisov:

Napojenie nápisov na elektrickú sieť

- Všetky osvetlené nápisy, znaky, logá a ďalšie súčasti priečelia budú napojené na elektrický okruh nájomcu a budú osvietené počas otváracích hodín v súlade s prevádzkovým poriadkom budovy.
- **Montážne panely a otvory** umiestnené v pohľadoch nájomcu za účelom obsluhy nápisov budú realizované v súlade so všetkými platnými normami na náklady Nájomcu.

• Nepovolené typy nápisov:

Nápisy skladajúce sa z jednotlivých znakov s povrchom z plexiskla, osvetlené aj neosvetlené. Znaky, ktoré obsahujú reflexne natretý papier, alebo znaky či nápisy vyrobené z kartónu, lepené papierové znaky, alebo nápisy zavesené okolo celého výkladu pred alebo za sklom.

Nápisy, ktorých súčasťou sú odkryté časti elektroinštalácie.

7.5 Stavebné kritériá na profesie

7.5.1 Kritériá statiky

- Akýkoľvek zásah do nosných častí objektu, ktorý by narušil statiku objektu nie je dovolený.
- Požiadavky na zásahy a užívanie nosných častí objektu mimo obvyklého (projektovaného) spôsobu vyžadujú súhlas Prenajímateľa a posúdenie statika prenajímateľa na náklady Nájomcu.
- Požiadavky na kotvenie ťažších prvkov (**nad 50kg**) do stien alebo stropov podlieha nutnosti posúdenia statikom prenajímateľa na náklady Nájomcu - vypracovať statický posudok s návrhom spôsobu kotvenia.
- Na všetkých úrovniach stropov predstavuje maximálne úžitkové zaťaženie podlahy 500 – 700 kg/m². Ak zaťaženie podlahy prekročí 500 kg/m² (napr. trezory, archív, stroje rýchločistiarní, zariadenia reštaurácií, a pod.), nájomca musí zabezpečiť na vlastné náklady statický posudok s uvedením požadovaných ďalších spevenení a úprav u statika prenajímateľa, na náklady Nájomcu. Následné spevnenie nosných konštrukcií vyhotoví Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- V prípade nových dodatočných otvorov a prierezov do nosných častí objektu (obyčajne súvisiacich s požiadavkou posunu prípojných bodov alebo vyhotovením nových sietí) je nevyhnutné prvotné odsúhlasenie Prenajímateľa, pričom Nájomca zabezpečí na vlastné náklady statický posudok s uvedením požadovaných ďalších spevenení a úprav u statika prenajímateľa na náklady Nájomcu. Realizovanie prierezu vyhotoví Prenajímateľ na náklady Nájomcu.

7.5.2 Kritériá zdravotníckych

• Vodovod

- Prenajímateľ na svoje náklady privedie do nájomnej jednotky prívod pitnej studenej vody. Pozícia a dimenzia ukončenia objektového vodovodu bude zrejmá z podkladu pripojovacích bodov.
- Nájomca následne na svoje náklady osadí predpísanú vodomernú zostavu s vodomermom, kde vodomerník je dodávkou Prenajímateľa.
- Vodomerník musí byť umiestnený tak, aby bol za hlavným ventilom a bol prístupný pre potreby odpočtu a výmeny. Nájomca zrealizuje rozvody vody po nájomnej jednotke podľa svojej potreby v súlade s platnou legislatívou a STN (návrh i realizácia).
- Ak bude projektom požiarnej ochrany nájomnej jednotky uložená nutnosť osadenia hadicového navijaku (hydrantu) v obchodnej prevádzke, Prenajímateľ vybuduje rozvod požiarnej vody k hadicovému navijaku s príslušnou požiarnou odolnosťou (oceľové potrubie) podľa požiadaviek projektu požiarnej ochrany. Nájomca je povinný po predložení faktúry vopred uhradiť všetky náklady na vybudovanie požiarneho vodovodu v rámci nájomnej jednotky.
- Prípravu teplej úžitkovej vody v nájomnej jednotke rieši Nájomca na svoje náklady, pomocou elektrického prietokového alebo zásobníkového ohrievača. Všetky vodovodné batérie a sprchové hlavice navrhnuté v hygienickom zázemí musia šetriť životné prostredie a byť navrhnuté ako úsporné s režimom šetrenia vody.
- Nie je povolené projektovať automatické zavlažovacie systémy, či dopĺňanie vody do akvárií a podobne. Výber zdravo - technických zariadení, ktoré budú slúžiť výhradne pre

zamestnancov nájomnej jednotky je ponechaný na Nájomcu, prípadne architekta nájomcu.

- V prípade vybudovania hygienického zariadenia pre verejnosť v nájomnej jednotke (v zmysle STN – delené pre ženy a mužov), budú na náklady Nájomcu.

• **Kanalizácia**

Prenajímateľ na svoje náklady privedie do nájomnej jednotky potrubie splaškovej kanalizácie (prípadne tukovej kanalizácie v gastro prevádzkach), kde rozvod bude ukončený zátkou.

- Pozícia a dimenzia ukončenia objektovej splaškovej a tukovej kanalizácie bude zrejماً z podkladu pripojovacích bodov.
- Nájomca následne na svoje náklady zrealizuje rozvody kanalizácie k zdravotníckym zariadeniam predmetom po nájomnej jednotke podľa svojej potreby v súlade s platnou legislatívou a STN (návrh i realizácia).
- Nájomcovia Gastro prevádzok – majú povinnosť technológiu kuchyne napojiť na tukovú kanalizáciu. V kuchyniach je nutné vybudovať i podlahové vpusty, ktoré budú napojené na tukovú kanalizáciu. S tým priamo súvisí vyhotoviť hydroizoláciu pod nášľapnú vrstvu podlahy, ktorá bude vyvedená na steny do výšky 150mm. Pred zakrytím hydroizolácie, je nutné požiadať o Prenajímateľa o obhliadku a prebratie hydroizolácie, ku ktorému sa zrealizuje aj protokolárny zápis. Prenajímateľ však daným procesom nepreberá zodpovednosť za prípadné poruchy, či nekvalitu vyhotovenia hydroizolácie a následné škody.
- Kapacitu pripojovacieho potrubia prípojky nie je možné prekročiť. Na kanalizáciu nie je povolené osadenie drvičov odpadu, pričom jej užívanie podlieha všeobecným zásadám, platným Normám a Legislatíve.
- V prípade zistenia užívania nevhodným spôsobom (vypúšťanie chemikálií, teplota vody nad 70°C, splachovania tuhých odpadov a podobne) a následnej poruche (prípadne upchatie), bude odstránené na náklady nájomcu (pôvodcu škody).

7.5.3 Kritériá vykurovania

- Pre vykurovanie všetkých priestorov obchodného centra a pripojenie ohrievačov VZT sú navrhnuté 3 zdroje tepla ktoré sú umiestnené v kotolniach na 3.NP (Vykurovanie západnej časti SC -Kotolňa PK1 a PK2) a v kotolni na 4.NP (Vykurovanie západnej časti SC – Kotolňa PK3) .
- Zdroj tepla – Kotolne sú vybavené kotlami s atmosférickými horákmi. Celkový nominálny výkon zdrojov tepla je PK1 = 790 kW, PK2 = 3 375 kW a PK3 = 3,375 kW . **Nie je uvažované s centrálnou prípravou TUV – OC nedodáva do obchodných jednotiek TUV.**
- Vykurovací systém je teplovodný s teplotným spádom 60°/40°C.
- Nájomné prevádzky nákupnej pasáže majú zabezpečené teplotné podmienky v zmysle uvedeného manuálu pre pasáže zabezpečené centrálnou VZT jednotkami. VZT jednotky sú riadené centrálnym MaR systémom, ktorý zaisťuje kompletný chod jednotiek s možnou komunikáciou s nadradeným systémom BMS obchodného centra.
- **Podmienky pre Nájomcov jednotlivých priestorov.**
Vykurovanie nájomných priestorov bude riešené projektom VZT nájomcu na náklady Nájomcu, na základe dodaných podkladových PD od prenájomcu .
- Projekt bude v súlade s procesom vyhotovenia projektu odsúhlasený Prenajímateľom prípadne odsúhlasený s pripomienkami alebo vrátený na prepracovanie. V rámci štandardu budovy nie je centrálny ohrev TUV.
- Vykurovací výkon je navrhnutý vo výške pokrytia tepelných strát priestoru. Pripojenie nových

vykurovacích telies v nájomných priestoroch bude možné po posúdení Prenajímateľom, resp. projektantom profesie UK obchodného centra, výlučne však iba v hraničných prípadoch a na náklady Nájomcu.

7.5.4 Kritériá vzduchotechniky

- Návrh vetrania predmetných priestorov vychádza zo stavebnej dispozície a požiadaviek na zabezpečenie hygienických požiadaviek na výmenu vzduchu v obchodných priestoroch. Rozvody distribúcie čerstvého vzduchu sú privedené do každej obchodnej jednotky.
- Vzduchotechnické jednotky sú vo vonkajšom prevedení umiestnené na streche objektu a vo vnútornom prevedení umiestnené v strojniciach vzduchotechniky alebo sú v pod stropnom prevedení nainštalované do priestoru nad podhľadom príslušných obsluhovaných miestností.
- Pre každého nájomcu obchodného priestoru je zaistený prívod tepelne upraveného vzduchu nízkotlakovým rozvodom vzduchu štvorhranným alebo kruhovým potrubím z pozinkovaného plechu.
- Vzduchotechnické jednotky zaisťujú v jednotlivých nájomných priestoroch vetranie. V priestoroch s presklenou fasádou, časť tepelnej záťaže pokrývajú vykurovacie lavičky. V niektorých priestoroch sú tepelné straty kryté pod stropnými klimatizačnými jednotkami.

• Chladenie, vetranie prenajímateľných plôch

- Pre vetranie, vykurovanie a chladenie jednotlivých častí objektu, ktoré slúžia ako pasáže, spoločné priestory a centrálny food court sú navrhnuté zostavené klimatizačné jednotky, ktoré zaisťujú výmenu aktívneho objemu riešeného priestoru v rozsahu 3 až 5 násobnej výmeny aktívneho objemu priestoru.

• Základné princípy funkcie vetrania pre nájomné jednotky sú:

- množstvo vzduchu odpovedá 1,5 - 3,0 násobnej výmeny aktívneho objemu priestoru
- stupeň filtrácie prívodného vzduchu je EU7
- ako pripojovacie body sú v nájomných priestoroch osadené ručne regulačné klapky ktoré zabezpečujú správne vyregulovanie systému distribúcie čerstvého vzduchu.
- skupina susediacich obchodných priestorov je vždy napojená na jednu spoločnú VZT jednotku a preto je požadované vyregulovanie systému ventilácie, aby všetky mali primerané množstvo.
- Privádzaný čerstvý vzduch čiastočne eliminuje tepelnú záťaž vetraním a časť tepelných ziskov z vnútorného a vonkajšieho prostredia.
- Individuálne dochladzovanie interiéru je možné zaistiť fan-coilovými jednotkami pracujúcimi s chladiacim médiom – voda bez prímеси glykolu 12/8°C.
- Vzduchotechnické jednotky sú umiestnené na streche objektu, čerstvý vzduch je jednotkami nasávaný z priestoru nad strechou. Pre každú skupinu nájomných priestorov je zaistený prívod tepelne upraveného vzduchu nízkotlakovým rozvodom vzduchu – štvorhranným alebo kruhovým potrubím z pozinkovaného plechu do pripojovacieho bodu (ručná regulačná klapka) na hranicu nájomného priestoru. Od tohto bodu si nájomca zaistí distribučnú sieť pre vetranie, vrátane koncových elementov riešeného priestoru na vlastné náklady.
- Na rozvody vzduchu v nájomnej jednotke je inštalovanie autonómnych vzduchotechnických protipožiarnych klapiek povolené, len po odsúhlasení projektantom požiarnej ochrany a zástupcu prenajímateľa. Návrh rozvodov vzduchu nájomných priestorov a rozmiestnenie koncových

- elementov určí projektant VZT investora a predloží na schválenie prenajímateľovi.
- Upravený vzduch privádzaný do nájomných priestorov pokrýva iba časť tepelnej záťaže riešeného priestoru. V jednotlivých nájomných priestoroch bude možnosť inštalovania jednotiek typu fancoil pracujúcich s cirkulačným vzduchom. Tieto lokálne jednotky zaistia individuálne doregulovanie teplotných hodnôt vnútornej mikroklimy letnom období a zimnom období.
 - Chladiaca voda bude k dispozícii počas celého roka predovšetkým pre prevádzky ktoré nemajú žiadne tepelné straty ale len vnútorné tepelné zisky. Pre inštalovanie fancoilových jednotiek sú pripravené pripojovacie miesta na rozvod chladenej vody o spáde 12/8°C a odvod kondenzátu v každom obchodnom priestore.
 - Umiestenie a typ fancoilov nie je premetom riešenia v projekte VZT stavby a každý nájomník si ich zaistuje individuálne podľa aktuálnej potreby a možností. Taktiež regulácia týchto fan-coilov je autonómna pre každého nájomníka a nespadá pod centrálny systém MaR- BMS. Doplňenie systému o fancoily a rozvody chladenej vody si užívateľ priestoru hradí sám.
 - Prevádzkovateľ garantuje teploty vykurovacieho a chladiaceho média. Vnútorné teploty v priestoroch obchodných jednotiek iba ak bude v priestore správne navrhnutý a namontovaný chladiaci systém fan-coilov.
 - Do každého nájomného priestoru je zrealizovaný rozvod VZT s pripojovacím bodom pre odvod vzduchu z prípadného hygienického zázemia nájomcu. Tieto rozvody sú vyvedené nad strechu objektu. Celý systém je tesný a pripojovacie body sú zaslepené. Každý kto sa potrebuje pripojiť na tieto rozvody musí si dovybaviť od pripojovacieho bodu systém odvodu vzduchu odsávacím ventilátorom, tlmičmi hluku a tesnou spätnou klapkou, aby nedochádzalo k prefuku oderov do susedných priestorov.

- Všeobecne:

- Prenajímateľ zabezpečí vetranie nájomných priestorov a vetranie a udržiavanie teploty verejných priestorov. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady prívodmi vetranie a úpravu vzduchu vo všetkých nájomných priestoroch. Vzduchotechnické rozvody sú na náklady prenajímateľa privedené do všetkých nájomných priestorov za jeho deliacu stenu – koncový bod napojenia, pričom prierez potrubia bude zodpovedať účelu a veľkosti priestoru podľa nasledovných kritérií:
 - Prívod čerstvého vzduchu (vetranie):
 - predajné plochy a obchodná pasáž 36m³/h na 1 osobu /6m² prenajatého priestoru.
 - reštaurácie – obytný priestor 50m³/h na osobu / 2,8m² prenajatého priestoru.
 - kancelárske priestory 36m³/h na osobu / 10m² prenajatého priestoru.

Teploty v priestoroch:

	zima(°C) pri tep=-15°C	leto(°C) pri tep=+33°C
pasáže	20±2	26±2
sklady	18	-
kancelárie	22±2	26±2
schodisko	15	-
chodba	18	-
WC	20	-
šatňa	24	-
sprchy	25	-
reštaurácie, kaviarne	22±2	26±2

- Pre pokrytie zvýšených tepelných záťaží **umožní prenajímateľ inštaláciu doplnkových zariadení – fancoilov, výhradne však na náklady nájomcu a za predpokladu súhlasu prenajímateľa.**
- Všetky vzduchotechnické potrubné rozvody, vrátane koncových a distribučných prvkov, si inštaluje nájomca vo svojich nájomných priestoroch na svoje náklady.
- Prevádzka VZT nájomcu je nezávislá na vetraní verejných priestorov.
- Ovládanie všetkých VZT – zariadení nájomcu musí umožniť blokovanie chodu kontaktom zo systému Elektrickej a požiarnej signalizácie majiteľa pre zaistenie požiarnej bezpečnosti objektu.
- Platby za poskytovanie služieb VZT sa budú odvádzať podľa dohodnutého mesačného poplatku so zohľadnením koeficientu proporcionálneho podielu plochy jednotlivých prenajatých priestorov na celkovej prenajímateľnej ploche prenajatej nájomcami.
- Sociálne zariadenia -v prípade, že si nájomca zriadi sociálne zariadenia (WC, sprchy, šatne), musí tieto odvetrať. Nájomca dodá a nainštaluje na svoje náklady kompletný systém vetrania (ventilátor, rozvody VZT, distribučné prvky) a pripojí sa na prenajímateľom určený pripojovací bod.
- Nájomcovia reštaurácii a stravovacích zariadení
 - nájomcovia reštaurácii musia mať vlastný systém vzduchotechniky
 - nájomcovia stravovacích zariadení s rýchlym občerstvením budú vybavení vlastným systémom VZT (odsávania z kuchynských zákrytov) riadeným centrálnym systémom MaR
- Nájomca si inštaluje na svoje náklady odsávacie ventilátory na odstránenie mastnoty vo vzduchu pomocou kuchynských zákrytov z reštaurácie. Typ tohto zariadenia pre reštauráciu, stravovacie zariadenie a všetky prevádzky produkujúce zápachy určí prenajímateľ po konzultácii s projektantom VZT. Veľkosť požadovaných zariadení sa stanoví na základe informácií poskytnutých projektantom vzduchotechniky nájomcu. Nájomcovia musia zabezpečiť dokončenie distribúcie prívodu a odvodu vzduchu v zmysle platných hygienických noriem, STN a s prihliadnutím na charakter prevádzky na vlastné náklady. Nájomcovia dostanú čerstvý vzduch z centrálného systému vzduchotechniky.
- Údržba a opravy nájomcových zariadení na odsávanie mastnôt inštalovaných na streche spadajú pod kontrolu prenajímateľa a takto vzniknuté náklady uhradí nájomca v plnej výške.
- Elektrické napojenie VZT zariadení nájomcu - Nájomca zabezpečí kompletne elektrické zapojenie pre samostatné vzduchotechnické zariadenia, resp. fan-coily (ak takéto budú potrebné), alebo odsávacie ventilátory z elektrického rozvádzača nájomcu v rámci jeho priestorov.
- Každá vzduchotechnická jednotka, vrátane akýchkoľvek dodatočných zariadení na úpravu vzduchu alebo odsávacích ventilátorov bude mať svoj vlastný istič.
- Správa o nastavení klimatizácie - Po dokončení všetkých prác na prenajatých priestoroch vykoná nájomca na vlastné náklady zaregulovanie objemových prietokov vzduchu, nastavenie klimatizácie, funkčnú skúšku a predloží o tom prenajímateľovi správu.

Tieto práce vykoná dodávateľ s oprávnením, ktorého schvaľuje prenajímateľ.

7.5.5 Kritériá chladenia

- Pre pokrytie tepelných záťaží v objekte sú na streche centra nainštalované chillery v strojovniach chladenia. Pre západnú časť SC v strojovni C2, 3 ks chillerov s celkovým chladiacim výkonom 1 590kW. Pre východnú časť SC v strojovni C3, 3 ks chillerov s celkovým chladiacim výkonom 1 694 kW.
- Chladená voda je privádzaná do chladičov VZT jednotiek a výmenníkov tepla fancoilov. Chladenie technologických miestností objektu je podľa požiadaviek investora riešené individuálne priamym chladením.
- Teplotný spád chladenej vody v objekte je 12/8°C.
- Teplonosným médiom je upravená voda.
- Každý zdroj chladu má samostatný primárny okruh s čerpadlom, ktoré zaisťuje konštantný prietok výparníkom zdroja chladu. Strojovňa chladenia slúži k zásobovaniu objektu chladenou vodou pomocou 1 vetvy pre VZT jednotky a 1 vetvy pre fan-coily. Na vetvách je osadená dvojica čerpadiel s motorom riadeným frekvenčným meničom pre plynulú reguláciu otáčok (regulácia na dp-variabilné, charakteristika dP-v) a sústavou armatúr.
- Pre rozvod chladenej vody sú použité oceľové čierne zvarované rúry. Potrubie je vedené v podhľadoch a voľne pod stropom. Systém rozvodu je dvojrúrovňový proti prúdový. V najvyšších bodoch sú osadené automatické odvzdušňovacie ventily v najnižších miestach vypúšťacie kohúty. Na ležatom rozvode v obchodných priestoroch je automatický odvzdušňovací ventil napojený cez uzatvárací guľový kohút.
- Potrubné rozvody sú izolované. Ako izolačný materiál chladenia vedeného v interiéri je použitá izolácia s parotesnou zábranou z penového syntetického elastomeru hr. 19-26mm spoločne so systémom špeciálnych závesov s parotesnou zábranou. Tento systém izolácií je určený pre chladiace okruhy. Potrubia vedené vo vonkajšom prostredí sú navyše izolované ďalšou vrstvou izolácie s parotesnou zábranou hr.19mm. Izolácia je navyše opatrená oplechovaním.
- Predmetom riešenia nájomcov bude rozvod chladenej vody medzi pripojovacími bodmi z centrálného rozvodu vedeného pod stropom nájomného priestoru a jednotlivými fancoilami (v obchodnej prevádzke) v závislosti na usporiadaní (podľa stavebného riešenia) priečok a podhľadov v priestore.
- Dodávka, dimenzovanie a osadenie jednotlivých fancoilov je predmetom profesie vzduchotechnika nájomcu.
- Súčasťou dodávky fancoilov bude dvojcestná vyvažovacia a regulačná armatúra s termopohonom pre vyváženie systému a reguláciu množstva pretekajúceho média fan-coilom.
- Napojenie fan-coilov bude realizované pomocou ohybných plnoprietokových nerezových trubiek EUROTIS dĺžke cca 600mm. Pred napojením fan-coilov na rozvod chladenej vody bude každá odbočka dôkladne prepláchnutá tak, aby bolo zamedzené vniknutiu nečistôt do fan-coilov.
- Regulácia chladičov VZT jednotiek je pomocou dvojcestných ventilov so spojitou reguláciou (dodávka MaR). Regulácia fan-coilov nájomných prevádzok je uvažovaná pomocou dvojcestných škrtiacich ventilov (termoelektrický pohon riadený „ON/OFF“ signálom z termostatu (dodávka MaR nájomcu, ventily sú dodávkou rozvodov chladu nájomcu) a zmeny otáčok ventilátorov.
- Vyregulovanie sústavy je uskutočnené pomocou vyvažovacích armatúr. Každý fan-coil je taktiež napojený cez uzatváracie armatúry. Jednotlivé fan-coily a chladiče VZT jednotiek je možné presne zaregulovať pomocou vyvažovacích armatúr. Vyvažovacie armatúry budú osadené v potrubí a bude k nim umožnený prístup.

7.5.6 Kritériá elektroinštalácie

- V objekte je inštalovaný prípojnicový systém pre napojenie jednotlivých nájomných jednotiek. Prípojnicový systém prechádza nájomnými jednotkami. Do priestoru nájomnej jednotky Prenajímateľ osadí elektromer podľa požadovanej kapacity (výkomu a istenia) Nájomcu. Elektromer bude napojený na internetový prenos dát na OKTE – pripojenie na internert hradí Prenajímateľ.
- Pripojenie elektromerového rozvádzača a hlavného rozvádzača nájomnej jednotky zrealizuje Nájomca na svoje náklady.
- Prenajímateľ je poskytovateľom elektrickej energie pre Nájomcu, pričom osadenie elektromerového rozvádzača s výzbrojou hradí nájomca. Hlavný rozvádzač obchodnej prevádzky si nájomca dodá a osadí na svoje náklady do priestoru svojej prevádzky. Všetky rozvody elektroinštalácie za rozvádzačom obchodnej jednotky hradí nájomca.
- Návrh elektroinštalácie v rámci nájomnej jednotky musí byť v súlade s projektom požiarnej ochrany a ním požadovaných typov kabeláže. Všetky navrhnuté a použité káblové rozvody budú medené a nehorľavé.
- Požaduje sa návrh svietidiel s LED zdrojmi, pričom vypínače a ovládače je nutné osadiť do miest, kde nebudú verejne prístupné. Návrh núdzových svietidiel ako aj svietidiel s vyznačením úniku (piktogramami) musí byť tak isto v súlade s projektom PO OC a platnou Legislatívou.

7.5.7 Kritériá dátových rozvodov

- Prenajímateľ poskytne pripojenie nájomnej jednotky s hlavným rozvodom objektu (rozhranie VTS, resp. operátora) vlastným dodávateľom (dodávkou a montážou káblového pripojenia) na náklady Prenajímateľa.
- Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu so správcom siete LAN – spol. SPOJE s.r.o., Banská Bystrica, ktorá je zazmluvnenou a splnomocnenou spol. OC EUROPA, splnomocnená na poskytovanie služby opticko-metalickej siete LAN a uzatváranie zmlúv s tretími stranami.

Komentár od [AM2]: BB Xnet ????

7.5.8 Kritériá elektrickej požiarnej signalizácie /EPS/

- Prenajímateľ poskytne Nájomcovi na náklady Prenajímateľa prvú vrstvu elektronickej požiarnej signalizácie na nosnom strope. Následne nájomca po vypracovaní PD EPS na svoje náklady rozšíri sieť z pripojovacieho bodu na všetky prenajaté priestory, ktoré musia byť vybavené hlásičmi EPS.
- Projekt, výroba a výkresová dokumentácia, materiálová špecifikácia, montáž a odskúšanie systému musí byť v súlade s platnými predpismi SR. Táto práca musí byť realizovaná dodávateľom prenajímateľa na náklady Nájomcu – spol. SecuriLas, s.r.o., Bratislava.
- Poistovňa prenajímateľa môže vyžadovať opatrenia nad úroveň tých, ktoré sú uvedené v tejto príručke. Pokiaľ k takým požiadavkám dôjde, nájomca im musí vyhovieť.
- **Prvú vrstvu EPS nie je možné natrvalo demontovať.**
- Inštalácia druhej úrovne EPS pre akúkoľvek nájomnú jednotku v OC EUROPA je nutná za predpokladu, že užívateľ dotknutého nájomného priestoru vykoná také stavebné, interiérové alebo dekoračné úpravy, ktoré svojim charakterom znižujú, obmedzujú alebo úplne bránia činnosti alebo funkčnosti

prvej (vrchnej stropnej) úrovne EPS, jedná sa predovšetkým o inštaláciu špecifických znížených sadrokartónových, alebo iných podhládov, stropov, potrubí, plošín, vykurovacích telies, reklamných a dekoračných predmetov pod vrchnú úroveň EPS, nových priečok a podobne.

- V prípade, že takéto úpravy nebudú v nájomnom priestore realizované, nie je nutné inštalovať druhú úroveň EPS.

7.5.9 Kritériá stabilného hasiaceho zariadenia /SHZ/

- Prenajímateľ poskytne Nájomcovi na náklady Prenajímateľa prvú vrstvu stabilného hasiaceho zariadenia tesne pod stropom.
- Následne Nájomca po vypracovaní PD SHZ na svoje náklady rozšíri sieť z pripojovacieho bodu na všetky prenajaté priestory, ktoré musia byť pokryté systémom stabilného hasiaceho zariadenia.
- Projekt, výroba a výkresová dokumentácia, materiálová špecifikácia, montáž a odskúšanie systému musí byť v súlade s platnými predpismi SR. Táto práca musí byť realizovaná dodávateľom Prenajímateľa na náklady Nájomcu - spol. STABIL s.r.o. Trnava.
- Poisťovňa prenajímateľa môže vyžadovať opatrenia nad úroveň tých, ktoré sú uvedené v tejto príručke. Pokiaľ k takým požiadavkám dôjde, nájomca im musí vyhovieť.
- **Prvú vrstvu SHZ nie je možné natrvalo demontovať.**
- Inštalácia druhej úrovne stabilného hasiaceho zariadenia pre akúkoľvek nájomnú jednotku v OC EUROPA je nutná za predpokladu, že užívateľ dotknutého nájomného priestoru vykoná také stavebné, interiérové alebo dekoračné úpravy, ktoré svojim charakterom znižujú, obmedzujú alebo úplne bránia činnosti alebo funkčnosti prvej (vrchnej stropnej) úrovne stabilného hasiaceho zariadenia, jedná sa predovšetkým o inštaláciu špecifických znížených sadrokartónových, alebo iných podhládov, stropov, potrubí, plošín, vykurovacích telies, reklamných a dekoračných predmetov pod vrchnú úroveň SHZ, nových priečok a podobne.
- V prípade, že takéto úpravy nebudú v nájomnom priestore realizované, nie je nutné inštalovať druhú úroveň SHZ.
- Základné stropné istenie (prvá vrstva) bude zaisťovať ochranu priestorov medzi stropom a podhládmi, podhládové istenie bude zaisťovať ochranu plôch pod podhládmi.
- Ak je potrebná sprinklerová ochrana v podhládoch, rozvody budú napájané z prípojných bodov, ktoré sú navrhnuté pre každú nájomnú jednotku osobitne. Prenajímateľ nepovoľuje napájanie z rovnakého rozvádzacieho potrubia ako spinklery pod stropom nákupného centra.
- Sprinklerové hlavice sa musia inštalovať pod (do) nepriepustnej podhládovej konštrukcie (pevný alebo celistvý kazetový podhlád), pričom za priepustnú konštrukciu (konštrukciu prepúšťajúcu dostatočné množstvo vody) sa považuje konštrukcia, ktorá splňuje nasledujúce podmienky:
 - celá otvorená plocha stropu vrátane osvetľovacích predmetov tvorí aspoň 70% celkovej plochy stropu,
 - minimálny rozmer otvoru v podhláde nie je menší ako 25 mm alebo menší ako hrúbka zaveseného podhládu, podľa toho čo je väčšie.
 - konštrukčná celistvosť podhládu a všetkých ostatných zariadení ako sú osvetľovacie telesá v priestore nad zaveseným podhládom, nebude ovplyvňovať činnosť sprinklerového zariadenia.

- **Potrubný systém** - Potrubia sprinklerového zariadenia sú oceľové. Potrubia priemeru DN15 až DN50 budú rozmerového radu podľa DIN 2440 a budú spájané závitmi alebo drážkovým spojom, potrubia od priemeru DN65 budú rozmerového radu DIN 2458 a budú spájané pomocou drážkových spojov.
- Hlavné rozvodné potrubie stropného istenia bude vyspádované smerom ku stúpaciemu potrubiu.
- Rozvody budú v najvyšších miestach odzdušnené a v najnižších odvodnené podružnými odzdušňovacími a odvodňovacími ventilmi. Všetky odzdušňovacie ventily musia byť ľahko prístupné. Na miestach, kde budú tieto ventily zakryté podhľadom, musí byť viditeľne označené miesto, kde je ventil inštalovaný a podhľad musí byť v tomto mieste odnímateľný.
- **Upevnenie potrubí** - Podľa STN EN 12845+A2 sa závesy potrubia musia pripevniť priamo na budovu. Nesmú sa používať na upevnenie iných inštalácií. Musia byť posuvné, prestaviteľné, aby bolo zabezpečené rovnomerné rozdelenie záťaže. Závesy musia obopínať celú rúru a k rúram aleb fittingom sa nesmú privárať. Tá časť budovy, na ktorú budú závesy pripevnené, musí byť schopná potrubie uniesť. Rozdeľovacie potrubia a stúpačky musia mať dostatočný počet upevňovacích bodov pre zachytenie axiálnych síl. Žiadna časť závesov nesmie byť z horľavého materiálu. Nesmú sa používať klince. Prierezy závesov pre kotvenie musia zodpovedať STN EN12845+A2.
- **Tlaková skúška** - pred uvedením zariadenia do trvalej prevádzky musí byť potrubný rozvod podrobený tlakovej skúške skúšobným tlakom 1,5 násobok maximálneho prevádzkového tlaku, minimálne však 1,5 MPa, pri ktorom nesmie v potrubnom rozvode po dobu 2 hodín poklesnúť tlak. Tlaková strata, napríklad v dôsledku zmeny teploty, sa meria po 24 hodinách. Ak sú zistené závady, ako trvalá deformácia, trhliny alebo netesnosti, musia sa opraviť a skúšku je potrebné opakovať.
- **Povrchové úpravy** - povrchová úprava potrubia a farba sprinklerov bude zodpovedať požiadavkám prenajímateľa. Pri náteroch potrubí je bezpodmienečne nutné dodržať zásadu, že sprinklerové hlavice nemôžu byť náterom ani čiastočne znečistené, aby pri prípadnom požiari neúčinkovali ako tepelný izolant a zvyšovali by tým reakčný čas a znižovali účinnosť celého zariadenia. Pozinkované potrubie sa musí natierať len pri porušení povrchovej úpravy, pozinkovanie potrubia je dostatočnou ochranou.
- **Uvedenie do prevádzky** - pred komplexným preskúšaním je nutné rozvody prepláchnuť vodou. Doba preplachovania je závislá na vnútornej čistote potrubia a na čistote použitej vody. Pred uvedením SHZ do trvalej prevádzky musia byť rozvody SHZ tlakovo odskúšané.

7.5.10 Kritériá požiarno-evakuačného rozhlasu /PeR/

- Prenajímateľ poskytne Nájomcovi na náklady Prenajímateľa prvú vrstvu domového požiarného rozhlasu na nosnom strope. Následne Nájomca po vypracovaní PD DPR na svoje náklady rozšíri sieť z pripojovacieho bodu na všetky prenajaté priestory, ktoré musia byť vybavené reproduktormi DPR.
- Projekt, výroba a výkresová dokumentácia, materiállová špecifikácia, montáž a odskúšanie systému musí byť v súlade s platnými predpismi SR. Táto práca musí byť realizovaná dodávateľom prenajímateľa – spol. AV COM, s.r.o., Bratislava .
- Poistovňa prenajímateľa môže vyžadovať opatrenia nad úroveň tých, ktoré sú uvedené v tejto príručke. Pokiaľ k takým požiadavkám dôjde, nájomca im musí vyhovieť.
- **Prvú vrstvu DPR nie je možné natrvalo demontovať.**

7.5.11 Kritériá požiarnej ochrany /PO/

- Projektovú dokumentáciu Protipožiarnnej bezpečnosti stavby /PBS/ musí byť v súlade s platnými predpismi SR. Táto práca musí byť realizovaná dodávateľom Prenajímateľa na náklady Nájomcu -

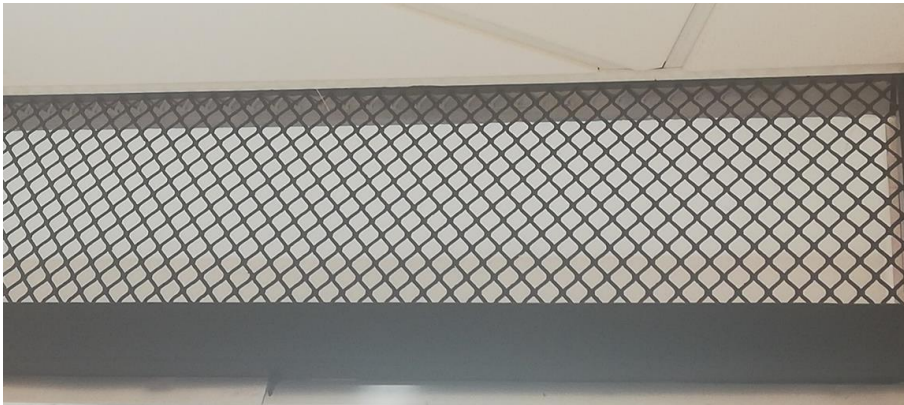
- spol. MIROMAX s.r.o., Banská Bystrica, ktorý má k dispozícii všetky podklady k vypracovaniu PBS.
- Pre každý prenajímateľný priestor v objekte „Nákupného centra“ musí byť v nadväznosti na vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 96/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 401/2007 Z. z., vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z., ďalej v zmysle STN 92 0201 1-4, STN 92 0400, v nadväznosti na STN 92 0241, STN 92 0202-1 a ďalších STN a právnych predpisov z oboru požiarnej ochrany spracované samostatné posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti.
 - Prípomínáme len, že vybrané požiarne rizikové priestory objektu EUROPPA SC boli už v rámci komplexného posúdenia z hľadiska požiarnej bezpečnosti (zapracovaného v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie) vybavené vodným sprinklerovým stabilným hasiacim zariadením, zariadením elektrickej požiarnej signalizácie, ďalej požadovanými požiarными uzávermi otvorov v požiaro-deliacich konštrukciách jednotlivých požiarnych úsekov stavby. Rovnako bola pre všetky priestory objektu výpočtom stanovená minimálna potreba prenosných hasiacich prístrojov a potreba požiarnej vody. Pokiaľ ide o komplexnú bezpečnú evakuáciu osôb zo všetkých priestorov objektu, táto bola podrobne posúdená v nadväznosti na STN 92 0201-3 a STN 92 0241 s ohľadom na normové počty evakuovaných osôb a medznú priepustnosť navrhnutých únikových ciest z jednotlivých priestorov objektu EUROPA SC.
 - Upozorňujeme investorov predmetných prenajímateľných priestorov, že orgán vykonávajúci štátny požiarny dozor môže pri kolaudačnom konaní požadovať certifikáty preukázania zhody požiarno-technických charakteristík (t. j. skutočnej požiarnej odolnosti, skutočnej triedy reakcie na oheň, skutočného indexu šírenia plameňa atď.) vybraných stavebných konštrukcií a stavebných výrobkov zabudovaných v predmetnej stavbe obchodnej jednotky, (t. j. murovaných, železobetónových, oceľových, drevených ako aj ostatných stavebných konštrukcií, výrobkov a materiálov), a to v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - Počet prenosných hasiacich prístrojov bude stanovený zvlášť pre každú nájomný priestor v zmysle STN 92 0202-1

7.5.12 Kritériá zariadenia odvodu dymu a tepla /ZODT/

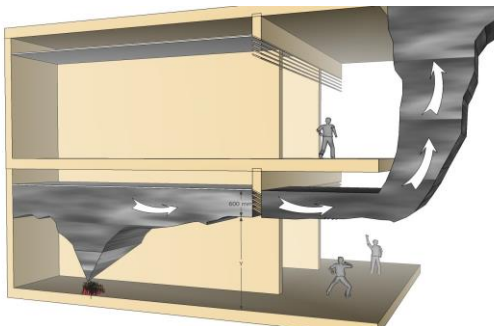
- V zmysle § 27 písm. a) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, v znení neskorších predpisov je Odvod tepla a splodín horenia z nájomných jednotiek zaistený:
 - odvetrávaním do pasáže
 - odvetraním bodovými ventilátormi z nájomného priestoru.
- Každý nájomný priestor bude posúdený nominovaným projektantom ZODT spol. FIREX BOVEMA s.r.o., Košice tak, aby model odvetrania jednotlivých nájomných priestorov zodpovedal koncepcii ZODT v danom objekte.
- Pre návrh ZODT je potrebné dodať kompletný projekt architektúry a projekt požiarnej ochrany pre daný nájomný priestor.
- Nájomcovia odvetraný samostatne, tvoria samostatný dymový úsek. Splodiny horenia týchto nájomných priestorov sú odvetrané stenovými alebo strešnými ventilátormi umiestnenými v danom dymovom úseku.
- Všetci nájomcovia (okrem samostatne odvetrávaných) sa budú odvetrávať do pasáže cez shopfrontovú mriežku, ktorá slúži na prestup splodín horenia pri ich odvetrávaní z predmetného dymového úseku. Min. výška otvoru pre shopfrontové mriežky je 600mm. Z priestoru pasáže budú splodiny horenia odvetrané bodovými ventilátormi osadenými vo svetlíku alebo v streche v danom dymovom úseku.

- Nájomca odvetrávaný do pasáže a zasahujúci do dvoch dymových úsekov bude mať shopfrontovú mriežku do dymového úseku, kam je odvetrávaný priedušnú a do dymového úseku, kam nie je odvetrávaný uzatvorenú rovnako ako nájomca odvetrávaný samostatne.

Obr. č. 6. Shopfrontová mriežka - slúži na odvod splodín horenia z priestoru nájomcu.



Obr. č. 7. Princíp odvetrania nájomcu do pasáže



- Nájomný priestor prechádzajúci dvoma podlažiami tvorí dva dymové úseky a splodiny horenia sú z každého podlažia odvetrávané do iného dymového úseku. Ak je v priestore uvažovaný eskalátor, resp. prierez medzi podlažiami, musí byť okolo prierazu vytvorená dymová zábrana so spodnou hranou s.h.+3,40 m z materiálov s odolnosťou D30/D1.
- Podhľad musí spĺňať podmienku min. 25% perforácie. Perforácia môže byť vytvorená napr. použitým lamelových systémov, vytvoreným rôznych výškových úrovni podhľadu, alebo odsadením podhľadu od hraničných priečok. Riešenie bez podhľadu je tiež vyhovujúce.
- Interiérové priečky medzi jednotlivými miestnosťami v nájomnom priestore musia byť ukončené Tak, aby bola zabezpečená úroveň prestupu splodín horenia z jednotlivým priestorov – rieši

nominovaný projektant ZODT.

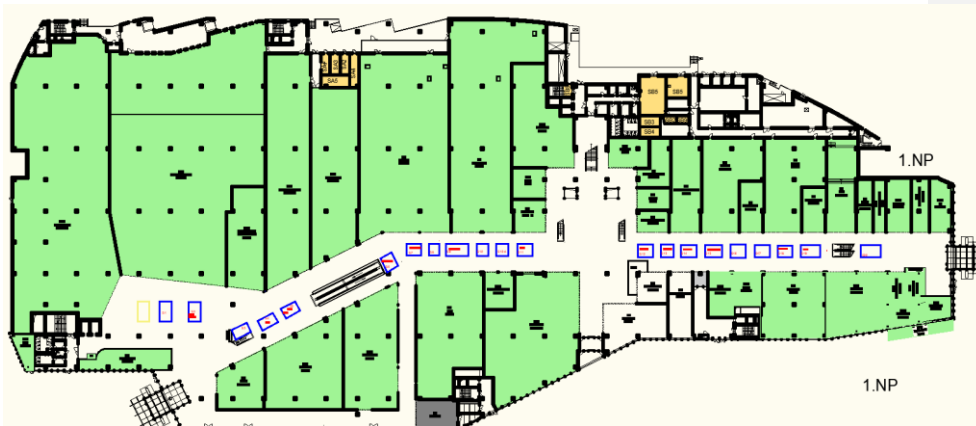
- Sociálne zariadenia (toaleta a predsieň s nízkym požiarnym zaťažením, neplatí pre priestory upratovačky) nie sú z hygienických dôvodov požadované odvetrávať. Nájomca môže mať v týchto priestoroch plný podhľad a priečky môže mať vyhotovené po ŽB konštrukciu stropu.
- V prípade, ak projektant požiarnej ochrany vyčlení v danom nájomnom priestore určitý priestor ako samostatný požiarny úsek bez požiadavky na ZODT, nemusí spĺňať horeuvedené požiadavky z hľadiska ZODT.

8. Návrh a umiestnenie predajných stánkov na pasáži

8.1 Požiadavky na vypracovanie vizualizácie - predajný stánok

- Nájomca musí vypracovať vizualizáciu – Koncepčný návrh – nového stánku - grafické znázornenie 3D pohľadov na stánok, kde bude možné zreteľne identifikovať navrhovaný materiál a farbu zariadenia – popis povrchových úprav s farebným riešením.
- Povolený pôdorysný rozmer predajného stánku a dispozíciu umiestnenia predajného stánku – určí vedenie OC.
- Max. povolená výška predajného stánku je **1,20 m, vrátane vystaveného tovaru na policiach.**
- V prípade požiadavky zo strany Nájomcu na pripojenie sietí – tieto mu po dohovore s OC budú poskytnuté – koncové body napojenia – prívod vody s vodomerom, kanalizačné pripojenie, prívod elektrickej energie s elektromerom, slaboprúdové pripojenie LAN.
- Všetky navrhnuté materiály musia spĺňať požiarno-bezpečnostné predpisy, musia byť stálofarebné, odolné voči opotrebovaniu a vhodné pre daný druh prevádzky predajného stánku.
- Pôdorys predajného stánku v mierke 1:50 s príslušnou legendou, dispozičné riešenie s návrhom a popisom interiérového zariadenia s rozmermi, /dispozíciu konzultovať s technickým managerom OC – dispozícia prípojného bodu – voda, kanál, elektrická energia, internetová prípojka /.
- Pohľady a rezy v mierke 1:50, zakótovaná poloha a výška označenia nájomnej jednotky, veľkosť písma loga.
- LOGO – jednotlivé 3D písmená umiestnené z vonkajšej strany s podsvietením
- Gastronomické prevádzky predajných stánkov zadefinujú - názov a typové označenie spotrebiča, výrobca, výkon v kW, počet spotrebičov.
- Prevádzky so zvýšeným nárokom na hygienické požiadavky (napr. gastro, potravinárske, farmaceutické, atď...) musia prihliadať v návrhu na splnenie všetkých kritérií daných v zmysle príslušnej legislatívy SR /RÚVZ/.
- Predajný stánok musí byť zabezpečený mimo otváracích hodín – možnosť zatvorenia horizontálnou roletou.

Obr. č. 7 – Umiestnenie stánkov – I. NP



8.2 Schválenie vizualizácie predajného stánku

- Po vypracovaní Vizualizácie predajného stánku a jej predložení Nájomcom Prenajímateľovi, bude Vizualizácia podliehať procesu schvaľovania. Ten následne môže dokumentáciu :
 - a) schváliť bez pripomienok - ak je v súlade s kritériami a požiadavkami uvedenými v TDM a v Zmluve o nájme nebytových priestorov.
 - b) schváliť s pripomienkami (Vizualizácia sa musí opraviť v zmysle pripomienok a opätovne predložiť na odsúhlasenie).
 - c) neschváliť (po neschválení sa musí Vizualizácia opraviť v zmysle pripomienok a opätovne predložiť na odsúhlasenie).
- Súhlas Prenajímateľa s predloženou Vizualizáciou znamená, že je vypracovaný v zmysle TDM, požiadaviek a limitov objektu, avšak Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť zaň a jeho správnosť, jeho súlad s legislatívou a požiadavkami STN. Súhlasom Prenajímateľa sa vyjadruje len správna väzba na hlavný objekt.
- Uvedenú vizualizáciu je nutné zaslať na schválenie:
 - Michaela Čanecká – Head of Property Managment : Michaela.Canecka@cbre.com
 - Beáta Patáková – Center Manager : Beata.Patakova1@cbre.com
 - Iveta Hrudková – Technical Manager : iveta.hrudkova@cbre.com
- Zaslaný návrh bude prechádzať aj schvaľovacím procesom vlastníka.
- Prípadné pripomienky k vizualizácii – tieto musia byť zapracované do vizualizácie a táto musí byť znovu zaslaná na schválenie.

8.3 Inštalácia predajného stánku

- Na základe Prenajímateľom odsúhlasenej vizualizácie Nájomcu, zástupca Prenajímateľa písomne odovzdá priestory Nájomcovi na umiestnenie predajného stánku. Stánok bude umiestnený na presne vyznačenom mieste, je dôležité dodržať podorysné rozmery, ako aj určenú max. výšku stánku. Termín zahájenia prác a odovzdania priestoru na realizáciu nebude skôr ako je uvedené v Zmluve o uzavretí zmluvy o nájme nebytových priestorov.
- Po protokolárnom odovzdaní nájomnej jednotky Prenajímateľom na realizáciu prác Nájomcom, Nájomca zabezpečí, že pred začatím stavebných prác sa jeho dodávateľa dôkladne oboznámi so všetkými podmienkami práce a požiadavkami, ako sú uvedené v tomto TDM.
- Architektonické kritéria v tejto príručke nemusia nutne stanovovať alebo opisovať všetky práce potrebné na úplné splnenie a vykonanie Prenajímateľových požiadaviek. Osobitné požiadavky sa budú riešiť osobitne v rámci schvaľovacieho procesu na základe požiadavky Nájomcu.
- Schválený dizajn - Prenajatý priestor musí byť postavený v súlade s jeho návrhom – vizualizáciou, ktoré schválil Prenajímateľ.
- V prípade rozporu realizácie priestoru predajného stánku s odsúhlasenou vizualizáciou, bude okamžité zastavenie všetkých prác nájomcu.
- Nájomca pred začatím prác vyplní tlačivo Povolenie na vykonanie prác, ktoré bude obsahovať termín začatia, ukončenia prác, ako aj zoznam zamestnancov Dodávateľa vstupujúcich do priestoru výstavby obchodného stánku.
- Tlačivo nájomca s menným zoznamom všetkých osôb, ktoré budú mať prístup na stavbu (dodávateľa nájomcu, všetci technickí pracovníci nájomcu a nájomca) v digitálnej forme (Word, Excel) na potvrdenie Technickému managerovi OC, dané tlačivo bude postúpené na SBS a osoby, ktoré nebudú na uvedenom tlačive, budú zo stavby vykázané.
- Nájomca zabezpečí, aby jeho dodávateľ splnil všetky predpísané kritéria - bezpečnostné, hygienické, protipožiarne a ekologické predpisy.
- Dodávateľ zodpovedá za to, že jeho zamestnanci a ostatné osoby vykonávajúce v jeho mene činnosti, budú v potrebnom rozsahu informovaní o interných prevádzkových predpisoch ako i príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch (bezpečnosť práce, protipožiarne ochrana atď.).
- Dodávateľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby všetky osoby, ktoré v jeho mene vykonávajú v Objekte Činnosti absolvovali zrozumiteľné a preukázateľné oboznámenie sa s pravidlami v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 147/2013 Z. z. o BOZP pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich, a ďalšími súvisiacimi predpismi, a tiež školenie o ochrane pred požiarom v zmysle § 20 vyhlášky MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov, ktoré zabezpečí dodávateľ pred začatím výkonu činnosti.
- V zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. a nadväzujúcich predpisov o ochrane pred požiarom je dodávateľ prác zodpovedný za dodržiavanie všetkých platných predpisov jeho zamestnancami o protipožiarnej ochrane
- Dodávateľ prác je povinný v plnom rozsahu dodržiavať a rešpektovať Manuál a prevádzkový poriadok obchodného centra EUROPA SC, Banská Bystrica uverejnený :
https://www.europasc.sk/userfiles/dokumenty/manual_obchodneho_centra_a_prevadzkovy_poriadok_22112017_4.pdf
- Za škody vzniknuté nedodržaním predpisov BOZP a PO nesie zodpovednosť dodávateľ prác.

- Poistenie - Nájomca a dodávateľ nájomcu, v prípade realizácie nájomného priestoru vlastným dodávateľom, musí uzavrieť a udržiavať od začiatku až do konca dokončenia svojich prác na vlastné náklady Stavebno-montážne poistenie, poistné krytie zodpovednosti za škody voči tretím osobám vo výške minimálne 100 000 EUR pre prenajaté priestory, resp. podľa výšky poistenia uvedenej v Zmluve o nájme nebytového priestoru.
- Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu so správcom siete LAN – spol. SPOJE s.r.o., Banská Bystrica, ktorá je zazmluvnenou a splnomocnenou spol. OC EUROPA, splnomocnená na poskytovanie služby opticko-metalickej siete LAN a uzatváranie zmlúv s tretími stranami
- Elektrická energia, voda a plyn sa bude účtovať nájomcovi zo strany prenajímateľa na základe skutočne odčítaných hodnôt z meračov, resp. paušálny poplatok podľa uvedenia v Zmluve o nájme nebytového priestoru.
- Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi ukončenie stavebných prác.
- Bezpečnosť - Nájomca zabezpečí bezpečnosť svojich priestorov na svoje náklady.
- Pokladne - Nájomca je povinný v súlade s ustanovením Zmluvy o budúcej zmluve týkajúcim sa pohyblivej zložky nájomného za predajnú jednotku (podiel na obrate) inštalovať pre registráciu platieb pokladňový systém v zmysle platnej legislatívy.
- POS terminál - Nájomca je povinný v súlade s ustanovením Zmluvy o budúcej zmluve používať platobný EFT POS terminál pre realizáciu bezhotovostných platieb za nakúpený tovar alebo poskytnuté služby platobnými kartami ZBK. Terminál EFT POS si zriadi každý nájomca na vlastné náklady.
- Po ukončení prác Nájomca predloží Technickému managerovi OC protokoly o vykonaných skúškach – revíziu EE, tlakovú skúšku vody a skúšku tesnosti kanalizácie.

9. Odovzdanie obchodnej jednotky – holopriestor - ukončenie nájmu

- Pred ukončením nájmu Nájomca svoj nájomný priestor odovzdá Prenajímateľovi v stave holopriestor - shell and core – popis dolu,
- Pred začatím prác musí nájomca nahlásiť vykonanie prác – tlačivo, ktoré potvrdí správa centra
- **Pred začatím prác v obchodnej jednotke je nájomca povinný postaviť SDK predstenu, s osadenou zárubňou, dverami s možnosťou uzamknutia.**
- Uvedená predstena bude **osadená max. 0,60 m do priestoru pasáže**, bude od podlahy po strop pasáže tak, aby nedošlo k poškodeniu dlažby a stropov v pasáži.
- Nájomca postaví predstenu na vlastné náklady v súčinnosti so zazmluvnenou spol. OC pre výkon údržby spol. Mark2 Corporation Slovakia s.r.o., vedúci Ing. Lorinc +421 915 950 158.
- Pokiaľ Nájomca odmietne zaistenie obchodnej jednotky predstenu vytvoriť, vytvorí ho Prenajímateľ na náklady Nájomcu (dodávka, inštalácia, odstránenie).
- Z dôvodu bezpečnosti bude 1 ks kľúča od predstenu umiestnený vo velíne SBS – prípad ohrozenia centra – možnosť rýchleho odstránenia - nezastavená voda, požiar...
- Všetky materiály, ktoré sú nutné k Zariaďovacím prácam Nájomcu, budú vždy skladované za touto predstenu v Priestoroch Nájomcu, nikdy však nie na spoločných plochách OC.

- odovzdaný priestor v stave shell and core - bude to prázdny, čistý priestor bez vnútorných stavebných priečok, skleneného priečelia, bez mreží, rozvodov médií, bez podlahy, stropu, zostanú len koncové body napojenia na technológie
- Deliace steny obchodných priestorov budú vo finálnej povrchovej úprave, obvodové steny bez dier, upravené, biele
- Podlahy priestoru – bez dlažby, povrchovej úpravy, vyrovnaná plocha, bez dier, rovný povrch - na výšku – 15 -20 mm od nášľapnej vrstvy spoločných priestorov pasáží v rámci daných podlaží
- Podhľad - Nájomný priestor nebude obsahovať žiaden podhľad – všetko bude zdemontované
- EPS, SHZ, PeR – prvá vrstva, ak znížený strop – druhá vrstva bude zdemontovaná
Prekryť všetky hlásiče EPS pred prachom
- VZT, K, CH - v priestore budú prípojné body vzduchotechniky ukončené klapkou, chladu ukončené guľovými kohútmi – demontáž rozvodov po klapky
- ZTI – kanalizácia – demontáž - ukončená zátkou, prívod studenej vody – demontáž - ukončený guľovým kohútom
Vodomer - majetok EUROPA SC – bude odovzdaný na správe OC
- EE - silnoprúdová elektroinštalácia – rozvody demontované, vrátane osvetlenia
Elektromer bude napojený na internet diaľkový odpočet – majetok EUROPA SC – ponechať bez porušenia
- Slaboprúdový rozvod – stočený kábel pod stropom
- Priečelie – demontáž sklenených výplní, demontáž rolovacích mreží, /po oceľový ťahokov čiernej farby – ZODT – majetok EUROPA SC/ demontáž loga, demontáž výstriče
- Nájomca odovzdá pripravený nájomný priestor v stave holopriestor v termíne ukončenia nájmu podľa Nájomnej zmluvy – Odovzdávacím protokolom.

10. Zoznam nominovaných projektantov a realizátorov:

EUROPA SC Banská Bystrica Zoznam projektantov a realizátorov			
Spoločnosť :	Zástupca:	Telefón:	E-mail:
Statické riešenie			
ELTER constructions, s.r.o.	Libor Tausinger	421 907 366 324	libor.tausinger@elter.sk
Trnavská 61, 821 01 Bratislava			
Stabilné hasiace zariadenia - SHZ			
STABIL, s.r.o.	Roman Prítržský	421 911 474 365	roman.p@stabil.sk
Priemyselná 2681, 917 01 Trnava			
Elektronický požiarový systém - EPS			
FITICH ALARM spol. s r.o.	Ladislav Kažimír - projekt	421 948 531 914	ladislav.kazimir@gmail.com
Zvolenská cesta 14 974 01 Banská Bystrica	Pavлак	421 905 666 446	pavлак@fittich.sk
Požiaro-evakuačný rozhlas - PeR			
AFS, s.r.o.	Ing. Vladimír Martinkovič	421 905 433 673	afs@afs.sk
Závodská 10075/16A, 831 06 Bratislava			
Protipožiarne bezpečnosť stavby - PbS			
MIROMAX, s.r.o.	Ing. Vladimír Banovský	421 915 987 866	banovsky@miromax.sk
Zvolenská cesta 133/A			
Zariadenie na odťah dymu a tepla - ZODT			
FIREX s.r.o.	Dávid Várady	421 917 214 555	projektypbs@gmail.com
Južná trieda 4B, 040 01 Košice			
Pripojenie elektromeru - zablombovanie			
ANDIS, spol. s r.o.	Ing. Juraj Gábik	421 907 804 276	j.gabik@andis.sk
Mlynské nivy 48, 821 09 Bratislava			
Pripojenie elektromeru - diaľkový odpočet, internet			
Spoje, s.r.o.	Miloš Ország	421 903 537 218	mito@metronet.sk
Robotnícka 3905/6, 974 01 Banská Bystrica			
Údržba - EUROPA SC			
Mark2 Corporation Slovakia s.r.o.	Jozef Lorinc - vedúci	421 915 950 158	j.lorinc@m2c.eu
Panenská 8, 811 01 Bratislava	Non stop služba	421 911 704 500	udrzba.europa@sk.m2c.eu
SBS - EUROPA SC			
Omnis security building manag.s.r.o.	Jozef Michalčík - konateľ	421 905 415 717	michalcik@omnisbb.sk
Prof. Sáru 5, 974 01 Banská Bystrica	Non stop služba	421 918 526 454	
Upratovanie - C CLEAN SERVICES s.r.o.			
C CLEAN SERVICES s.r.o.	Jana Krajčiová	421 917 654 973	jana.krajciova@ccservices.sk
Slivková 12, 821 05 Bratislava			
Odpady - kontajner - Marius Pedersen a.s.			
Pobočka BB	Chrastinová	421 911 988 637	chrastinova.e@mariuspedersen.sk
P.O.BOX 51	Mariana Klobušická	421 903 736 089	klobusicka.m@mariuspedersen.sk