

Summary: This is a sample manual to be used as guide for developing a fit out manual for tenants.

ملخص: هذه عينة عن الدليل لاستخدمة كدليل في تطوير دليل التجهيز للمستأجرين.

Fit Out Manual

دليل التجهيز

General

مقدمة عامة

Tenants must retain the services of a professional and registered consultancy firm for both the electro/mechanical and architectural drawings. Prior to the design process commencing, the Tenant's consultant should review the building code requirements and all regulations and laws issued by the local authorities and applicable to the work.

يجب على المستأجرين الإستعانة بخدمات شركة إستشارات مسجلة و محترفة لكل من الخرائط الكتروميكانيكية و خرائط الهندسة المعمارية. يجب على إستشاري المستأجر، و قبل بداية تنفيذ التصميم، مراجعة متطلبات أنظمة البناء و جميع القوانين و التشريعات الصادرة عن السلطات المحلية و المطبقة على العمل.

Signage

اللوحات الإعلانية

Prior to fabrication the Tenant shall submit a copy of detailed drawing(s) of the proposed sign or signs for approval indicating the following:

يجب على المستأجر قبل التصنيع تقديم نسخة عن الخرائط المفصلة للوحة أو اللوحات الإعلانية المقترحة للحصول على الموافقات التالية:

- Location in relation to the existing shop front elevation;
- *****
- Colours (including reference number if necessary);
- *****
- *****
- Type of illumination; and
- Details of the manufacturer/designer.

أ- الموقع بالنسبة لارتفاع واجهة المحل الموجودة.

ب- *****

ت- الألوان (بما في ذلك الرقم المرجعي إذا كان ضرورياً)

ث- *****

ج- *****

ح- نوع الإنارة

خ- تفاصيل المصنع/المصمم.

It is the responsibility of the Tenant to obtain approval from LANDLORD before placing orders...

من مسؤوليات المستأجر الحصول على موافقة المالك قبل إصدار طلباته...

Drawings for Submission

تقديم الخرائط

All Tenants are required to submit preliminary drawings for design and partition of their Leased Premises to LANDLORD... for review and approval. Such drawings shall include the following:

- ***
- **Reflected ceiling plan...**
- **Interior sections and elevations** - 1 set coloured (Minimum scale 1:50, showing sufficient details for construction).
- **Complete drawings and specifications** for structural, mechanical, plumbing....
- ***
- **Interior perspectives and...**
- ***
- **Any other drawings** requested by the Landlord's Project Coordinator from time to time.

The Tenant shall, within 3 calendar days from notification of any comments or discrepancies...

Submission of Tenants Construction Plan

The Tenant shall submit to LANDLORD, for its review and approval, copies of **Tenant's** working drawings and specification (hereinafter called "Construction Plans") which shall include, but not be limited to the following:

The Tenant is advised to obtain the Landlord's approval prior to submitting to the local authorities for statutory approvals...

Prior to Commencing Work

Prior to any work commencing, the Contractor will require a Work Permit and Security Pass. The main and M & E contractors shall attend a start up meeting with

يجب على جميع المستأجرين تقديم خرائط أولية للتصميم و لأجزاء العين المؤجرة الخاصة بهم إلى المالك... للمراجعة و الموافقة. هذه الخرائط يجب أن تتضمن ما يلي:

- ***
- **تصميم السقفيات العاكسة ...**
- **الأقسام الداخلية و الإرتفاعات** – [مجموعة ملونة (الحد الأدنى لدرجة القياس 1:50، تعرض التفاصيل الوافية للقيام بالإنشاء).
- **الخرائط الكاملة مع الميزات** للمتطلبات البناء، الميكانيك، الصرف الصحي، ...
- ...
- **التوصيفات الداخلية و...**
- ...
- **لوحة الأعمال الختامية** تعرض نماذج القطع الختامية التي ستستخدم في الأعمال.

يجب على المستأجر، خلال 3 أيام من إعلامه بأي ملاحظات...

تقديم مخطط إنشاءات المستأجرين

يجب على المستأجر أن يقدم إلى المالك، للمراجعة و الموافقة، نسخ عن خرائط الأعمال و الميزات (و تسمى هنا فيما بعد "خرائط الإنشاءات") و التي يجب أن تتضمن، و لكن ليس على سبيل الحصر، ما يلي:

ينصح المستأجر بالحصول على موافقة المالك قبل التقديم للسلطات المحلية للحصول على الموافقات القانونية...

قبل البدء بالأعمال

قبل البدء بأي عمل، المقاول يحتاج إلى تصريح عمل و إلى إذن مرور أمني. كل من المقاولين الرئيسي و أم و إي يجب أن

LANDLORD...

Separate permits are required for hot working, spray painting, testing and commissioning of fire protection and safety systems....

During Construction

Regulations governing Contractors' While On Site

In order to complete all Leased Premises with the least amount of inconvenience to the Landlord, other tenants and users of the property, the following rules and regulations will apply upon starting the fit out...

Security

Working Hours

Progress Meetings

During the works LANDLORD may request meetings to review progress and discuss any technical issues which may arise.

Safety & Inspections

It is the responsibility of the Tenant to ensure that his Contractors exercise all caution in matters relating to public safety and construction safety and conform to the applicable "Code of Construction Safety Practice" and any additional standards applied by LANDLORD...

يحضروا إجتماع أولي مع المالك...

تصاريح منفصلة مطلوبة للأعمال التي تتضمن حرارة عالية، الصبغ عن طريق الرش، فحص و تشغيل أنظمة السلامة...

خلال الأعمال الإنشائية

الأنظمة الخاصة بالمقاولين أثناء عملهم في الموقع

و في سبيل إتمام جميع العيون المؤجرة مع أقل قدر ممكن من الإزعاج للمالك و المستأجرين الآخرين و مستخدمي العقار، ستطبق الأحكام و الأنظمة التالية مع البدء في التجهيز...

الأمن

ساعات العمل

إجتماعات سير العمل

خلال الأعمال يمكن للمالك أن يطلب عقد إجتماعات لمراجعة سير العمل و لمناقشة أي مسائل تقنية يمكن أن تبرز.

السلامة و التفتيش

يجب على المستأجر ان يضمن، و على مسؤوليته، أن مقاوليه يمارسون جميع الإحتياطات المتعلقة بالسلامة العامة و بسلامة الأعمال الإنشائية وفقاً لقوا نين السلامة في الأعمال الإنشائية المطبقة و أي معايير إضافية مطبقة من المالك...

Protection of the Works and Making Good to Damage

The Tenant's Contractors shall provide proper and adequate protection to all adjacent surfaces in the Building including, but not limited to, floors, walls, bulkheads, ceilings and frontages, etc.

Completion of the Works

When the Tenant's fitting-out has been completed to the satisfaction of the Tenant, relevant authorities, and LANDLORD **this** will be acknowledged during a formal hand over inspection on site.

At the handover inspection and prior to opening for business, the Tenant shall provide: ...

Within 14 days after the LANDLORD inspection the Tenant will ensure all snag list items are corrected and deliver to the LANDLORD's Engineering Department the following documents: ...

Insurance for the fit-out works

All policies should: ...

Access to the Premises

Protection of Floor Area

Tenant's Contractor on Site

حماية الأعمال و إصلاح الضرر

يجب على مقاولي المستأجر ان يقدموا حماية مناسبة و كافية لجميع الأمكنة المجاورة في المبنى بما في ذلك، و لكن ليس على سبيل الحصر، الأرضيات ، الجدران، التقسيمات، السقفيات و الواجهات الخ.

إنجاز الأعمال

حين تنتهي أعمال التجهيز وفقاً لشروط المستأجر، يجب إعلام السلطات المختصة والمالك خلال التحقيق التسليم الرسمي في الموقع.

عند التحقيق في التسليم و قبل افتتاح الأعمال التجارية، يجب على المستأجر أن يقدم: ...

خلال 14 يوم بعد تحقيق المالك، يجب على المستأجر ان يؤكد أن جميع نقاط لائحة الأخطاء قد صححت و أن يرسل إلى قسم الهندسة الخاص بالمالك الوثائق التالية: ...

تأمين أعمال التجهيز

يجب على جميع البوليصات أن: ...

الدخول إلى العين المؤجرة

حماية المناطق الأرضية

مقاولو المستأجر في الموقع
