

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Генеральный директор ЗАО «СТРЁМБЕРГ»**



/Рыжков А.А./

«01» ноября 2013 г.

**ВЕДОМОСТЬ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**  
**АРЕНДАТОРА И АРЕНДОДАТЕЛЯ**

№	Наименование видов работ	Кто выполняет	Кто оплачивает	Примечания
<b>Принципы</b>				
1.1	Строительство здания в соответствии с действующими правилами и нормами.	Арендодатель	Арендодатель	СНиПы, противопожарные нормы, нормы ГОиЧС и др.
1.2	Отделочные работы в Помещении Арендатора в соответствии с действующими правилами и нормами.	Арендатор	Арендатор	СНиПы, противопожарные нормы, нормы ГОиЧС и др. Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
<b>Проектная документация стадии «П» и Рабочая документация стадии «РД»</b>				
2.1	Архитектурный проект по зданию.	Арендодатель	Арендодатель	
2.2	Архитектурный проект Помещения Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
2.3	Проект механики и электрики по зданию (за исключением случаев перепланировки Помещения).	Арендодатель	Арендодатель	
2.4	Проект механики и электрики по Помещению Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
2.5	Проект пожаротушений, дымоудаления и пожарной сигнализации в Здании (за исключением случаев перепланировки Помещения).	Арендодатель	Арендодатель	
2.6	Согласование проектных работ, выполненных Арендодателем.	Арендодатель	Арендодатель	
2.7	Согласование проектных работ, выполненных	Арендатор	Арендатор	

	Арендатором.			
<b>Архитектурно-строительные работы</b>				
3.1	Все строительные работы по ограждающим конструкциям Торгового Центра (стены), отделочные работы, лестницы, лифтовое оборудование, инженерные системы и т.д. (в местах общего пользования).	Арендодатель	Арендодатель	
3.2	Устройство ж/б плиты.	Арендодатель	Арендодатель	Арендодатель предоставляет плиту без стяжки, без подготовительных работ
3.3	Устройство несущих и ограждающих стен помещений Арендатора (по периметру Арендатора).	Арендодатель	Арендодатель	Арендодатель предоставляет стены без отделки (без штукатурки, без подготовительных работ)
3.4	Устройство внутренних перегородок, витрин, фасадной части помещения Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем. Временные ограждения на период производства работ будут сделаны Арендатором.
3.5	Отделочные работы во всех помещениях Арендатора, включая стяжку.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
3.6	Устройство пожарных дверей по периметру помещения Арендатора в соответствии с проектом Арендодателя.	Арендодатель	Арендодатель	Если проект Арендатора предусматривает дополнительные противопожарные двери на внутренних путях эвакуации, то Арендатор делает их сам за свой счет.
3.7	Точки крепления для монтажа рекламы Арендатора на фасаде ТК.	Арендодатель	Арендодатель	

3.8	Изготовление и монтаж закладных элементов и несущих металлоконструкций для вывески Арендатора; изготовление и установка рекламной вывески.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем и местными властями. Если Арендодатель дает разрешение на установку вывески.
-----	--	-----------	-----------	---

#### Инженерные системы

#### Отопление с радиатором (если одна из стен помещения Арендатора будет выходящей на фасад, в соответствии с проектом Арендодателя)

4.1	Устройство ввода трубопроводов отопления в помещение Арендатора, прокладка трубопроводов по помещению Арендатора и установка радиаторов.	Арендодатель	Арендодатель	
-----	--	--------------	--------------	--

#### Отопление с фан-койлом (если необходимо)

4.2	Устройство ввода трубопроводов отопления в Помещение Арендатора.	Арендодатель	Арендодатель	
4.3	Прокладка трубопроводов отопления по помещению Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
4.4	Установка отопительных приборов (фан-койлов).	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем. Система фан-койлов будет 4-х или 2-х трубной по решению Арендодателя.
4.5	Установка счетчика теплоснабжения и оплата фактического потребления в период эксплуатации.	Арендатор	Арендатор	Арендодатель предоставит несколько типов счетчиков теплоснабжения. Арендатор должен использовать один из них.

#### Водоснабжение и канализация (если предоставляется)

4.6	Ввод трубопроводов водоснабжения и канализации в Помещение Арендатора.	Арендодатель	Арендатор	
4.7	Прокладка трубопроводов водоснабжения и канализации по Помещению и установка	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с

	приборов и сантехфаянса. Ввод производственной канализации в помещения Арендатора.			Арендодателем.
4.8	Временное водоснабжение.	Арендодатель	Арендодатель	Арендодатель предоставит несколько временных мест на этажах для водоснабжения (детали в «Руководстве по проектированию и строительству помещений Арендаторов»).
4.9	Установка счетчика водоснабжения и оплата фактического потребления в период эксплуатации.	Арендатор	Арендатор	Арендодатель предоставит несколько типов счетчиков водоснабжения. Арендатор должен использовать один из них.
<b>Вентиляция</b>				
4.10	Установка стандартной вентиляционной системы здания (в соответствии с «Руководством по проектированию и строительству помещений Арендаторов»).	Арендодатель	Арендодатель	
4.11	Устройство вводов воздухопроводов в Помещение (приток, вытяжка).	Арендодатель	Арендодатель	
4.12	Прокладка магистральных воздухопроводов, дополнительных разводящих воздухопроводов и установка оконечных устройств в помещениях Арендатора. Подвод технологической вентиляции до помещения Арендатора.	Арендодатель	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
<b>Охлаждение</b>				
4.13	Установка стандартной системы охлаждения в здании (чиллер и т.д.В соответствии с «Руководством по проектированию и строительству помещений Арендаторов»).	Арендодатель	Арендодатель	

4.14	Ввод трубопроводов системы охлаждения в Помещения Арендатора.	Арендодатель	Арендодатель	
4.15	Монтаж трубопроводов системы охлаждения и фанкойлов по помещениям.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
4.16	Установка дополнительных сплит-систем (если необходимо).	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
4.17	Установка счетчика охлаждения и оплата фактического потребления в период эксплуатации.	Арендатор	Арендатор	Арендодатель предоставит несколько типов счетчиков охлаждения. Арендатор должен использовать один из них.
<b>Энергоснабжение</b>				
4.18	Устройство главной щитовой торгового центра.	Арендодатель	Арендодатель	
4.19	Прокладка кабелей от щитовой ТЦ до помещения Арендатора.	Арендодатель	Арендодатель	
4.20	Монтаж оборудования щитовой Арендатора.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
4.21	Прокладка кабелей и проводов внутри Помещения.	Арендатор	Арендатор	
4.22	Установка светильников, розеток и пр. оконечных устройств.	Арендатор	Арендатор	
4.23	Предоставление временной электроэнергии.	Арендодатель	Арендодатель	Арендодатель предоставит несколько временных этажных щитов на этажах. Арендатор подведет свой кабель и подсоединится к этим щитам. (детали в «Руководстве по проектированию и строительству помещений Арендаторов»).
4.24	Предоставление электроэнергии мощностью .... 80 Вт на 1 м.кв. на период	Арендодатель	Арендодатель	

	эксплуатации.			
4.25	Установка счетчика энергоснабжения и оплата фактического потребления в период отделочных работ и эксплуатации.	Арендатор	Арендатор	Арендодатель предоставит несколько типов счетчиков энергоснабжения. Арендатор должен использовать один из них.
<b>Слаботочные системы</b>				
4.26	Устройство внутренних слаботочных систем (кроме пожарной сигнализации).	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
4.27	Прокладка кабеля телефона и Интернета до Помещения Арендатора.	Арендодатель	Арендодатель	
4.28	Разводка по помещению и установка телефонов.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем. Арендатор заключает договор с оператором связи, предоставляющим соответствующие услуги в Здании на основании заключенного с Арендодателем договора.
4.29	Монтаж системы громкоговорящего оповещения по ТК.	Арендодатель	Арендодатель	
4.30	Общая система безопасности здания (система видеонаблюдения, охранная сигнализация и пр.)	Арендодатель	Арендодатель	
4.31	Система безопасности помещения Арендатора (система видеонаблюдения, противокражная система).	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем.
<b>Пожаротушение и дымоудаление</b>				
4.32	Монтаж трубопроводов водяного пожаротушения в Помещении Арендатора.	Арендодатель	Арендодатель	
4.33	Монтаж системы спринклеров.	Арендодатель	Арендатор	

4.34	Пожарная сигнализация в помещении Арендатора в соответствии с проектом Арендатора.	Арендодатель	Арендатор	
4.35	Монтажные работы по системе дымоудаления в помещении Арендатора.	Арендодатель	Арендодатель	
4.36	Если необходимо, разработка проектной документации по системам газового, порошкового и т.д. пожаротушения для специальных помещений, таких как серверная и ГРЩ Арендатора, монтаж и пусконаладка.	Арендатор	Арендатор	Арендатор должен согласовать свой проект с Арендодателем и местными властями.
4.37	Установка дополнительных пожарных шкафов в помещении Арендатора	Арендодатель	Арендатор	Если потребуется такая установка, в следствии перепланировки помещения Арендатором
<b>Другое</b>				
5.1	Сбор и вывоз строительного мусора.	Арендатор	Арендатор	
5.2	Получение необходимых согласований и разрешений для работ, проводимых Арендодателем.	Арендодатель	Арендодатель	
5.3	Получение необходимых согласований и разрешений для работ, проводимых Арендатором.	Арендатор	Арендатор	
5.4	Эксплуатация и обслуживание строительных и технических работ и оборудования, сделанных Арендодателем.	Арендодатель	Арендодатель	
5.5	Эксплуатация и обслуживание строительных и технических работ и оборудования, сделанных Арендатором.	Арендатор	Арендатор	



Рыжков А. А.

Генеральный директор  
ЗАО «Стремберг»